Urbanismo cobrará 120 euros por una gran parte de las licencias para obras menores

La nueva tarifa plana de 50 euros se aplicará a los casos de actuaciones mínimas en el interior de una vivienda y aquellas que no requieran proyecto

:: JESÚS HINOJOSA

MÁLAGA. De la letra pequeña de la nueva ordenanza de tasas urbanísticas que tramita el equipo de gobierno municipal se deduce que la 'tarifa plana' de 50 euros anunciada el pasado viernes para las licencias de obra menor solo se cobrará en el caso de que los trabajos a autorizar en el interior de una vivienda sean mínimos, es decir que no modifiquen usos, elementos estructurales, servicios comunes de la edificación ni la distribución de la casa. En el resto de casos, la cuota mínima a aportar será de 120 euros, aplicando una tasa de 7,5 euros por cada metro cuadrado que ocupe la actuación para la que se pide el permiso.

Así se especifica en el texto de la nueva ordenanza fiscal número 15, la que regula las tasas por actuaciones urbanísticas, una norma que, si bien ya no fija las cuotas en función del coste real de los trabajos, sí toma en consideración los metros cuadrados que ocupan, especialmente en lo relativo a las licencias de obra mayor. En ese caso, las tarifas oscilan entre los 4,5 euros por metro cuadrado (con un mínimo de 440 euros) para la construcción de una nave industrial hasta los 13 euros por metro cuadrado de una vivienda unifamiliar aislada (con un mínimo de 1.560 euros). La tasa mínima más elevada es para los proyectos de aparcamientos, al alcanzar los 3.600 euros.

Es el modo en que Urbanismo ha baremado el trabajo que supone para sus funcionarios tramitar un proyecto, un coste sobre el que se aplican las nuevas tasas que, según los cálculos del equipo de gobierno, solo cubren el 60% de los gastos de personal.

En lo relativo a actuaciones en zonas de uso común de los edificios, la nueva ordenanza –todavía en fase inicial de tramitación– solo prevé aplicar la tarifa única de 50 euros cuando se trate de obras de reparación y mantenimiento, o trabajos de escasa entidad para eliminar barreras arquitectónicas. Para el resto de intervenciones, la tasa sube a 240 euros.

También se cobrarán 50 euros para pintar una fachada, alicatados, reparar una solería exterior, una valla, sustituir una reja, baranda o cierre, pero obras se mayor entidad como instalar un ascensor o realizar una piscina para uso privado se gravarán con 240 euros. En cualquier caso, toda obra menor que requiera un proyecto o intervención técnica deberá satisfacer una cuota de 120 euros.

La misma que se aplicará como mínimo a conceptos por los que ahora Urbanismo no cobra y que sí vienen recogidos en la nueva norma, como el cambio de titularidad de una licencia, prórrogas, modificados, divisiones en fases, primeras ocupaciones, cambios de uso, y actos de comprobación por parte de los técnicos del Consistorio. 120 euros también se cobrarán por la emisión de varios informes y certificados.

Ochocientos mil euros más

El equipo de gobierno ha calculado que todos estos cambios en la ordenanza repercutirán en unos ochocientos mil euros más de ingresos para la Gerencia Municipal de Urbanismo a lo largo de este año. Como adelantó este periódico (ver SUR 20/11/2012), así se recoge en el presupuesto del Ayuntamiento para 2013, una previsión que fue especialmente criticada y rechazada en su momento por la Asociación de Constructores y Promotores (ACP), que llegó a calificar de «ilegales» otras novedades como que se tenga que abonar el 75% de la tasa por una licencia de obra cuando ésta no se concede o el 50% cuando se renuncia a ella.

El Ayuntamiento insiste en exigir tasas que los promotores calificaron de «ilegales»

Tras estas críticas, Urbanismo aparcó la aprobación de las nuevas tasas, algo que el alcalde, Francisco de la Torre, llegó a calificar de «prudente». Sin embargo, lo finalmente aprobado el pasado viernes es prácticamente un calco de lo previsto por el equipo de gobierno en su presupuesto de 2013. No obstante, desde el Consistorio han insistido en que no hay un afán recaudatorio.

TASAS MÍNIMAS

- **Reforma interior de una vivienda que no modifique su uso, y no afecte a elementos estructurales instalaciones de servicio común de la edificación ni a la distribución interior de la vivienda.** 50 euros.
- **Reforma interior de una vivienda no incluida en el epígrafe anterior.** 120 euros (7,5 euros por metro cuadrado de obra).
- **Reparación y mantenimiento de instalaciones y zonas de uso común interiores de las edificaciones y obras de escasa entidad para eliminar barreras arquitectónicas.** 50 euros.
- **Obras en zonas comunes no incluidas en el epígrafe anterior.** 240 euros.
- **Reparación y pintura de fachada, sustitución de rejas, barandas o cierres, revestimientos, alicatados, etc.** 50 euros.
- **Instalar un ascensor.** 240 euros.
- **Ejecutar una piscina privada.** 240 euros (450 euros si es de uso colectivo).
- **Obras menores que requieran un proyecto o intervención técnica.** 120 euros.
- **Instalar una grúa.** 240 euros.
- **Demoler un edificio.** 240 euros.
- **Movimientos de tierra en un solar.** 240 euros.
- **Adaptación de locales.** 120 euros (7,5 euros por metro cuadrado de obra).
- **Rótulos, banderolas o luminosos.** 120 euros.
- **Edificio de viviendas o apartamentos.** 1.150 euros como tasa mínima (nueve euros de tasa por metro cuadrado).
- **Viviendas adosadas o pareadas.** 1.200 euros de mínimo (diez euros de tasa por metro cuadrado).
- **Viviendas unifamiliares aisladas.** 1.560 euros (13 euros por metro cuadrado de edificación).
- **Edificios para explotación hotelera.** 2.500 euros (10 euros por metro cuadrado).
- **Naves industriales.** 440 euros (4,5 euros por metro cuadrado).
- **Edificios de aparcamientos.** 3.600 euros (6,5 euros por metro cuadrado de construcción).
- **Edificios comerciales, hosteleros y recreativos.** 2.350 euros (8 euros por metro cuadrado).
- **Edificios administrativos o de oficinas.** 2.100 euros (6 euros por metro cuadrado edificado).
- **Edificaciones de uso o interés social, asistencial, educativo, cultural, religioso o deportivo.** 400 euros (6 por metro cuadrado).
- **Licencia de ampliación.** 240 euros como mínimo.

38 ayuntamientos de la provincia se unen a un proyecto de movilidad sostenible

:: SUR

MÁLAGA. Un total de 38 ayuntamientos de la provincia se han sumado al proyecto de 'La Ciudad Amable', impulsado por la Consejería de Fomento y Vivienda con el fin de fomentar un cambio en el modelo de intervención urbana a favor de políticas sostenibles en materia de infraestructuras, transporte y movilidad que resten espacio al coche en las áreas urbanas a favor del peatón y el ciclista. La consejera del ramo, Elena Cortés, agradeció ayer en Huelva en la primera de las jornadas de trabajo previstas por la Junta en las ocho capitales andaluzas para profundizar en esta iniciativa, el apoyo mostrado por estos ayuntamientos, que en Andalucía se ha traducido en 285 municipios adheridos.

A su juicio, que en menos de un mes desde que se presentará este programa se hayan alcanzado estas cifras evidencia que «existía y existe una demanda de políticas de intervención en el espacio público bajo criterios de sostenibilidad, integración, eficiencia energética, calidad ambiental, paisaje urbano y participación social».

Antes de final de mayo, los ayuntamientos adheridos al programa y participantes en las jornadas 'La Ciudad Sostenible' podrán presentar propuestas de intervención en sus municipios en varias modalidades. La principal, la de Islas Ambientales, proyectos sobre sectores urbanos delimitados (un área del centro histórico, por ejemplo) que propicien una movilidad sostenible y recuperen espacios públicos para la colectividad. Se trata de generar zonas en las que se produzca una significativa reducción de coches, o estos pierdan protagonismo mediante reordenaciones de tráfico, zonas a 30 kilómetros/hora, peatonalizaciones, aparcamientos disuasorios en superficie.

El IMV pone en venta aparcamientos y trasteros de casas de protección oficial en Churriana

:: SUR

MÁLAGA. El consejo rector del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), que se celebra hoy, tiene previsto aprobar el procedimiento para la venta, mediante sorteo, de seis aparcamientos y cuatro trasteros ubicados en el distrito de Churriana, concretamente en la promoción de protección oficial Platero, y la adjudicación de una vivienda protegida a dos familias, en el marco del denominado Plan de Familias en Riesgo de Exclusión Social (FRES).

Los aparcamientos tendrán un precio en torno a 12.200 euros más IVA, y los trasteros entre 2.400 y 4.300 más IVA. La promoción Platero está ubicada entre las calles Maestro Vert y Francisco Soto.

Además, el Ayuntamiento va a adjudicar viviendas a dos nuevas familias en riesgo de exclusión social. El Consistorio ha adjudicado 136 viviendas protegidas para familias en riesgo de exclusión social desde que se inició este programa, a las que hay que sumar las dos nuevas adjudicaciones que se aprobarán hoy. Entre los perfiles de beneficiarios, hay familias que proceden de desahucios y ejecuciones hipotecarias de viviendas privadas, así como por otras circunstancias de emergencia.

Por otro lado, el consejo rector del IMV abordará la ampliación de la cesión del local número 18 de la promoción Huerta del Conde, junto a calle Victoria, al Instituto Municipal para la Formación y el Empleo (IMFE), por un periodo de 30 años, para que continúe con su labor en materia de orientación profesional y formación así como posibilitando la creación de empresas y de puestos de trabajo.

En esta misma sesión del consejo rector está previsto que se apruebe una modificación presupuestaria para continuar la conservación e inspección de las viviendas protegidas pertenecientes a la Empresa Pública del Suelo de la Junta de Andalucía, mientras se realizan las acciones pertinentes para su entrega a este organismo autonómico. Esta modificación presupuestaria cifrada en 480.000 euros se compensará con el importe del arrendamiento de estas viviendas, según han apuntado desde el Consistorio.

También se abordará la homologación de ocho empresas para que puedan realizar trabajos de rehabilitación tanto a la administración pública como a privados.