

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MANCHA REAL (JAÉN)

- 2389** *Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Mancha Real.*

Edicto

No habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente instruido en este Ayuntamiento para Imposición de la tasa por declaración de asimilados al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Mancha Real, aprobada por este Ayuntamiento con carácter provisional en sesión ordinaria celebrada el día 14 de marzo de dos mil diecisiete, se entiende DEFINITIVAMENTE ADOPTADO EL ACUERDO, conforme lo dispuesto por el art. 17.3 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pudiendo interponerse contra el mismo RECURSO CONTENCIOSO - ADMINISTRATIVO, a partir de la publicación de este Edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en las formas y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación se inserta el acuerdo definitivo y el texto íntegro de la nueva Ordenanza, que entrará en vigor conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

ACUERDO PROVISIONAL ELEVADO A DEFINITIVO:

“En virtud de expediente instruido por Providencia de esta Alcaldía, se propone al Pleno, la adopción del siguiente,

Acuerdo:

1.º.-En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 17.1 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se acuerde, con carácter provisional, el establecimiento de la tasa por declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Mancha Real, en los términos que se contienen a continuación:

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR DECLARACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANCHA REAL.

PREÁMBULO:

La regulación de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación ha sido una creación jurisprudencial del Tribunal Supremo, que ha establecido una corriente de jurisprudencia necesaria para determinar el régimen jurídico de las obras, construcciones y edificaciones que se realizan al margen de la ordenación urbanística y que no se podían

atacar, determinando el Tribunal Supremo que tales situaciones se asemejan a la situación de fuera de ordenación en cuanto a la permanencia o consentimiento de lo indebidamente ejecutado, pero sin suponer en ningún caso la legalización de algo que es irregular.

El reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación, no legaliza ni incorpora la edificación al proceso urbanístico. Tan sólo reconoce una edificación con un carácter de ilegalidad sobre la que la Administración no puede actuar para el restablecimiento del orden jurídico infringido. Pero no le garantiza vida eterna.

El artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no matiza o limita la concesión del reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación, en función de la clase y categoría de suelo. Tan solo el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, lo realiza para el suelo no urbanizable, no pudiendo utilizarse lo dispuesto por dicha norma a otra clase distinta de suelo.

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, ha dado una nueva redacción al artículo 53.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Esta nueva redacción ha supuesto la eliminación en dicho artículo de la referencia a la disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ésta eliminación de la referencia a dicha disposición adicional comporta implícitamente una habilitación a la aplicación del régimen asimilado al de fuera de ordenación en cualquier clase de suelo.

A su vez, la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ha supuesto una modificación del artículo 34.1 de la Ley 7/2002, al añadir un nuevo párrafo con el tenor literal siguiente “para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, reglamentariamente podrá regularse un régimen asimilable al de fuera de ordenación, estableciendo los casos en los que sea posible la concesión de autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble”.

Desde otra perspectiva, el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación en las distintas clases de suelo puede constituir una solución al servicio de la protección del medio ambiente y de la seguridad de las personas, en el sentido de que la Administración municipal, a través del procedimiento administrativo de declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación, minimizaría los riesgos que comportan las construcciones o edificaciones ilegales sobre el medio ambiente o la seguridad de las personas, al realizar la Administración actuaciones tendentes a comprobar que tales edificaciones, construcciones o instalaciones realizadas al margen de la ordenación urbanística reúnen unas condiciones mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad y cumplen con los aspectos o requisitos básicos de la normativa de edificación.

También es menester mencionar que el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación no exime a los titulares de los terrenos donde se ubiquen las edificaciones en situación de asimilación a fuera de ordenación, del cumplimiento de los

deberes dimanantes del contenido urbanístico legal del derecho de propiedad de suelo independientemente de su clasificación como urbano, urbanizable o no urbanizable.

De igual modo debe destacarse que la lectura de los artículos 35, 37 y 48.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y artículo 5.2 del Real Decreto 1492/2016, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, conducen a la conclusión y afirmación de que los titulares de construcciones que se encuentren en situación de asimilación a fuera de ordenación, en la medida en que no han disfrutado lícitamente de ellas, no tienen derecho- (a diferencia de los titulares de edificaciones en situación legal de fuera de ordenación) - a obtener una compensación en el caso de que se vean privados de su uso. No pueden ser objeto de valoración dichas construcciones o edificaciones por proceder de una ilegalidad urbanística.

La edificación irregular constituye un problema jurídico y social preocupante en el término municipal de Mancha Real.

La pasividad que durante muchos años ha mostrado el poder público frente a este problema ha permitido la materialización de un gran número de actuaciones urbanísticas irregulares, cuya consolidación plantea importantes interrogantes, en atención a diversas circunstancias, acerca del tratamiento que han de recibir.

La presente Ordenanza Fiscal se elabora al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo decimoquinto (tasas) de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento administrativo de declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Mancha Real, que resultó inicialmente aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 10/01/2017.

Asimismo, se debe atender a lo dispuesto en el artículo 9.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, a cuyo tenor "El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local."

Por todo ello, queda justificado la adecuación de la presente Ordenanza a los principios de buena regulación previstos por la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 1.º.-Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento de Mancha Real establece la "Tasa por declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Mancha Real", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 2.º.-Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de uso del suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones, ejecutados sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, cumplen los requisitos necesarios para su declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 3.º.-Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que siendo titulares de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo 1º, soliciten de la Administración Municipal resolución administrativa acreditativa por la que se declaren dichos inmuebles en la situación prevista en el artículo 2.º de esta Ordenanza.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los previstos a tales efectos en la normativa vigente.

Artículo 4.º.-Responsables.

1. Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1, 39 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los supuestos y con el alcance señalado en el mismo.

2. Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas y jurídicas a que se refiere el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los supuestos y con el alcance señalado en el mismo.

Artículo 5.º.-Base imponible.

Constituye la base imponible de la tasa el presupuesto de ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones objeto de la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, que figure en el certificado técnico aportado por el interesado junto a la correspondiente solicitud.

El presupuesto de Ejecución Material nunca podrá ser inferior al calculado en función de los precios mínimos aprobados y editados por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente a esta provincia, en cada momento. A falta de referencia en el indicado módulo de valoración, se tomará como valor, el resultante de la tabla de precios unitarios base que se contempla en la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) y en su defecto o de forma justificada por el uso de la construcción o instalación, de acuerdo con un banco de precios oficial.

Artículo 6.º.-Cuota tributaria.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 1,16 %.

Artículo 7.º.-Exenciones y bonificaciones.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

Artículo 8.º.-Devengo.

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la correspondiente solicitud por parte del sujeto pasivo, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la resolución favorable o desfavorable del procedimiento, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante.

Artículo 9.º.-Declaración.

Los titulares de los actos de uso del suelo, y en particular de las construcciones, edificaciones e instalaciones que estando interesados en la obtención de la resolución administrativa por la que se declare en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación o cualquiera de las situaciones que se encuentren dentro del hecho imponible de la presente ordenanza, presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Mancha Real la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañada de la documentación administrativa y técnica que a tal efecto se requiera en las ordenanzas municipales correspondientes, así como, el correspondiente impreso de autoliquidación de la Tasa.

Artículo 10.º.-Liquidación e ingreso.

1. Las tasas por expedición de la resolución administrativa por la que se declare en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación los actos de uso del suelo o cualquiera de las situaciones objeto de esta ordenanza, y en particular, las construcciones, edificaciones e instalaciones, se exigirán en régimen de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados por la Administración municipal y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

4. La Administración municipal, a través de la unidad administrativa tramitadora, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso, la cantidad que resulte.

Artículo 11.º.-Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria.

Disposición Final:

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.”

2.º.-De conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 17.1, el presente así como el referido texto de la modificación de la Ordenanza Fiscal, se expondrá al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo de 30 días hábiles, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

3.º.-Dicha exposición al público se anunciará en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y comenzará a contar su plazo a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del correspondiente anuncio.

4.º.-Asimismo, el acuerdo provisional debe publicarse en un diario de mayor difusión de la provincia para aquellos Ayuntamientos con población superior a 10.000 habitantes.

5.º.-Respecto a la publicidad activa, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 9 y 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía. No obstante, el Ayuntamiento Pleno acordará lo que estime oportuno”.

Mancha Real, a 23 de Mayo de 2017.- La Alcaldesa, MARÍA DEL MAR DÁVILA JIMÉNEZ .