

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE PORCUNA (JAÉN)

2020/1505 *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 Porcuna.*

Edicto

Expediente 59/2020.

Finalizado el plazo de exposición al público, 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 Porcuna, publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 56, de 23 de marzo de 2020, no se ha presentado reclamación o sugerencia alguna, por lo que se considera definitivamente aprobado dicho acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, procediéndose a la publicación de dicha modificación a efectos de su entrada en vigor, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.4 de la misma Ley, y con el siguiente tenor literal:

“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 PORCUNA”.

PREÁMBULO:

La habilitación para la elaboración y aprobación por este Ayuntamiento de la tasa descrita en el encabezamiento de este escrito viene determinada 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. Dicho artículo dice: *“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.”*

La normativa de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación está recogida en los siguientes Decretos:

- 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.
- El Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, tiene por objeto regulara el régimen jurídico aplicable a las edificaciones irregulares existentes en Andalucía.

Los requisitos para proceder a declarar una edificación asimilada a fuera de ordenación, son:

- Las edificaciones se construyeron de forma irregular, esto es, sin el acto administrativo previo que las autorizase, o que no cumpliesen lo exigido en el mismo.

- No puede adoptarse sobre las mismas ninguna medida de protección urbanística, ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para ello dispuesto en el artículo 185 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

A efectos de evitar cualquier equívoco, se debe de manifestar:

1.- Que la declaración de asimilado a fuera de ordenación no supone en ningún caso una legalización de la misma, sólo la posibilidad de acceder a un régimen especial determinado por la normativa supra nombrada.

2.- Las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos, ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

La tasa se devenga por la prestación de un servicio consistente en que los servicios del Ayuntamiento:

- Comprueben que la edificación se encuentra terminada.

- Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigida para ser habitada.

- Que han transcurrido los plazos para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística.

El procedimiento para su elaboración y aprobación de esta Ordenanza Fiscal sigue los cauces establecidos en el artículo 17 del Texto Refundido por el que se aprueba la Ley Reguladora de Haciendas Locales y del Título VI (artículos 127 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas), debiendo advertir la necesidad de formular consulta pública previa a la aprobación inicial de la misma.

En cuanto a la forma de cálculo de la tasa a abonar por el administrado se hace constar los siguientes principios tenidos en cuenta para la elaboración de la misma:

1.- *La quantum de la tasa se determinará en atención a lo preceptuado en el artículo 24.2 del Texto Refundido Ley de las Haciendas Locales. Así:*

- El importe de las tasa por la prestación del servicio no sobrepasará el coste real o previsible del servicio.

- Para la determinación del importe de la tasa se tomarán en consideración los costes directos e indirectos necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio.

2.- *El importe se halla, realizando lo siguiente:*

2.1.- Se ha tenido en cuenta los diferentes usos y tipologías edificatorias a examinar. Cada

una de ellas, determina por sí, un grado de complejidad diferente, y ello, incide necesariamente, en los cuatros costes en los que se basa la imposición del tributo, que son: reconocimiento o inspección “in situ” de la vivienda; examen de documentación aportada; por informes emitidos y por dictámenes a realizar.

2.2.- La cantidad asignada al tipo de vivienda se multiplica por el número de metros que tiene la edificación que se pretende edificar; resultando una cantidad determinada en euros, que representa la mayor o menor complejidad de lo examinado y que se relaciona directamente con la actividad necesaria para declarar la vivienda como asimilada a fuera de ordenación (AFO).

2.3.- La cantidad resultante anterior debe de multiplicarse por un 2,52 %, y el resultado es el coste de la tasa.

El porcentaje de 2,52% es un porcentaje medio, nacido de los metros cuadrados, tipología de vivienda, estado de conservación y años de construcción medio, o más habitual de encontrarse.

2.4.- El importe mínimo del servicio administrativo en atención al coste del mismo, es de 1.751,04 euros. De esta forma, aunque de las operaciones realizadas (apartados 2.1 a 2.3) resulte una cantidad inferior a la mencionada, el contribuyente deberá abonar ésta, en todo caso.

Artículo 1º.- 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 Porcuna establece la “Tasa por declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Porcuna”, 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 2º.- 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 3º.- 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 4º.- 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 5º.- Cuota tributaria.

La cuota tributaria se halla de la siguiente forma:

5.1.- Se ha tenido en cuenta los diferentes usos y tipologías edificatorias sobre las que se puede aplicar la tasa. Cada una de ellas, determina por sí, un grado de complejidad diferente para los técnicos y servicios que tienen que valorar lo presentado, y resolver en consecuencia.

Los distintos usos edificatorios son los que siguen:

1.- Residencial suelo urbanizable/no urbanizable (vivienda unifamiliar aislado): 533,52 euros/metros cuadrado.

2.- Suelo urbano (vivienda unifamiliar): 444,60 €/metros cuadrados.

3.- Suelo urbano (vivienda plurifamiliar): 489,06 €/metros cuadrados.

4.- Local sin uso: 277,20 €/metros cuadrados.

5.- Locales adecuados, con distribución: 370,02 €/metros cuadrados.

6.- Garajes: 313,60 €/metros cuadrados.

7.- Naves industriales: 304,20 €/metros cuadrados.

8.- Naves agrícolas, ganaderas o almacenes: 174,60 €/metros cuadrados.

Y ello, incide necesariamente, en los cuatros costes en los que se basa la imposición del tributo, que son:

- a) reconocimiento o inspección "in situ" de la vivienda;
- b) examen de documentación aportada;
- c) por informes emitidos; y,
- d) por dictámenes a realizar.

5.2.- La cantidad asignada al tipo de vivienda se multiplica por el número de metros que tiene la edificación que se pretende edificar: arrojando un resultado determinado en euros; que representa la mayor o menor complejidad de lo examinado y que se relaciona directamente con la actividad necesaria para declarar la vivienda como asimilada a fuera de ordenación (AFO).

5.3.- Dicha cantidad debe de multiplicarse por un 2,52 %, y el resultado es el coste de la tasa.

El porcentaje de 2,52% es un porcentaje medio: nacido de los metros cuadrados, tipología de vivienda, estado de conservación y años de construcción medios, o más habituales de encontrarse para su evaluación.

5.4.- El importe mínimo del servicio administrativo en atención al coste del mismo, es de 1.751,04 euros. De esta forma, aunque de las operaciones realizadas (apartados 5.1 a 5.3) resulte una cantidad inferior a la mencionada, el contribuyente deberá abonar ésta, en todo caso.

Artículo 6º.- Exenciones y bonificaciones.

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

Artículo 7º.- 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 8º.- 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 Porcuna 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 9º.- 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.

Artículo 10º.- 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.”

2º.- 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.

3º.- 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.

4º.- 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”.

Porcuna, a 07 de mayo de 2020.- El Alcalde, MIGUEL A. MORENO LORENTE.