

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE BAILÉN (JAÉN)

**2022/1145** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén.*

#### **Anuncio**

Don Luis Mariano Camacho Núñez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bailén (Jaén).

#### **Hace saber:**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento de fecha 28 de enero de 2022 por el que se aprueba definitivamente la aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«3. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE ACUERDE LA DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A LA DE FUERA DE ORDENACIÓN (SAFO) O LA CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE EDIFICACIONES ASIMILADAS EN SU RÉGIMEN A EDIFICACIÓN CON LICENCIA URBANÍSTICA (SALU) UBICADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BAILÉN.

Por la Sra. Concejala Delegada de Hacienda y Comunicación se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa Especial de Cuentas, Hacienda y Régimen Interior de fecha 25 de enero de 2022 a la siguiente:

“Propuesta de Acuerdo

Asunto: Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén.

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la

sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que los Ayuntamientos deben expedir resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, regulada en los artículos 173 y 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre; así como certificación administrativa de las edificaciones asimiladas en su régimen a edificaciones con licencia urbanística, reguladas en la D. T. 5ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y el artículo 2 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre; se ha redactado la presente Ordenanza fiscal que regule la tasa por la realización de actividades administrativas de competencia local que se señalan y que afectan o benefician de modo particular a los propietarios de estas edificaciones irregulares.

Los propietarios de las edificaciones irregulares, que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, podrán recabar del Ayuntamiento la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que permitirá el uso de las mismas, al determinar que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad para su utilización, no presuponiendo el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo. Ya que hasta que no se produzca la mencionada declaración administrativa no se permite el acceso a los servicios básicos, ni realizar en la edificación obra alguna.

Por lo tanto, y tras haber obtenido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, las edificaciones que no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrán obtener el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, o en su caso, resolver dichos servicios de forma autónoma. Igualmente, en las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Asimismo, esta nueva ordenanza incluye la certificación administrativa que los propietarios de edificaciones que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo rústico podrán recabar del Ayuntamiento para las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (25/05/1975) asimilando su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. E igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, es decir, que estuviesen totalmente terminadas antes del 16 de agosto de 1986. Señalar que dicho

régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Es por ello, que se establece esta tasa para paliar los gastos de las actividades administrativas que suponen a esta Administración la emisión de las mencionadas resoluciones y certificaciones administrativas que servirán para regular el régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación y a las asimiladas en su régimen legal a edificaciones con licencia urbanística, respectivamente, consideradas de forma individual.

La derogación de la “Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación prevista en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística”, hasta ahora en vigor, viene de la mano del cambio normativo sufrido en la legislación urbanística andaluza respecto al régimen aplicable a las edificaciones irregulares que se encuentran en su territorio, como de la inclusión en la normativa, tras el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de las certificaciones administrativas de las edificaciones asimiladas en su régimen jurídico a las edificaciones con licencia urbanística, que no se contemplaban en la legislación urbanística anterior, como tampoco en la ordenanza existente.

Esta nueva Ordenanza pretende con la disminución de la cuota tributaria favorecer a los ciudadanos la regularización, no la legalización, mediante la resolución de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación; y acreditar mediante la certificación administrativa del Ayuntamiento la legalidad de las edificaciones construidas sin licencia urbanística que puedan obtener la mencionada certificación. Junto a ello, también se pretende abaratar los gastos a los ciudadanos para el caso de que deba realizarse de oficio la resolución o certificación por imperativo del artículo 28.4.c) 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, cuando la obra nueva hubiere sido inscrita en el Registro de la Propiedad, sin certificación expedida por este Ayuntamiento.

En virtud de la Providencia de la Concejala Delegada de Hacienda y Comunicación de fecha 19 de enero de 2022.

Visto el informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para proceder a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la Resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén, que fue emitido en fecha 19 de enero de 2022.

Visto el informe técnico-económico para la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la Resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén.

Visto que con fecha 19 de enero de 2022, se entregó el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la Resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la

certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén, elaborado por los Servicios Municipales de Urbanismo.

Visto el Informe de Intervención de fecha 19 de enero de 2022.

Se eleva a Pleno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar la imposición y ordenación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación (SAFO) o la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificación con licencia urbanística (SALU) ubicadas en el término municipal de Bailén, con la redacción que a continuación se recoge:

**«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA POR LA EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE ACUERDE LA DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A LA DE FUERA DE ORDENACIÓN (S.A.F.O.) O LA CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE EDIFICACIONES ASIMILADAS EN SU RÉGIMEN A EDIFICACIONES CON LICENCIA URBANÍSTICA (S.A.L.U.) UBICADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BAILÉN.**

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

El Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece un procedimiento para la obtención de una Resolución Administrativa por parte de los propietarios de edificaciones irregulares, denominándolas edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación, en las que no resulta posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

Asimismo en el artículo 2 de este Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, se establece que los propietarios de las llamadas “edificaciones antiguas” podrán recabar del Ayuntamiento Certificación Administrativa de las edificaciones que no posean licencia urbanística, asimilándolas en su régimen a edificaciones con licencia urbanística si se encuentran ubicadas en suelo no urbanizable y terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; y si se encuentran ubicadas en suelo urbano y urbanizable terminadas antes de que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Bailén establece la Tasa por la Expedición de la Resolución Administrativa que acuerde la Declaración en Situación de Asimilado a la de Fuera de Ordenación prevista en los artículos 174 y 175 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía; así como por la

Expedición de la Certificación Administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificaciones con licencia urbanística ubicadas en el término municipal de Bailén, conforme a lo establecido en la disposición Transitoria 5. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 2 del mencionado Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre; que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si las edificaciones irregulares terminadas, ubicadas en cualquier tipo de suelo, se encuentran en situación de asimilada a fuera de ordenación según la definición establecida en el artículo 3 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, o por el contrario, se encuentran en situación de asimilado en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, reguladas en el artículo 2 del mismo cuerpo legal; así como verificar y velar que se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a las mismas.

Artículo 3. Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que siendo propietarios de las edificaciones a que se refiere el artículo primero obtengan de la Administración municipal la resolución administrativa de la situación de asimilado a fuera de ordenación o la certificación administrativa que asimilen su régimen a edificaciones con licencia urbanística, en las que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

Artículo 4. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria las personas o entidades señaladas en el artículo 43 de la Ley General Tributaria en los supuestos y con el alcance señalado en el mismo.

Artículo 5. Base imponible.

Constituye el hecho imponible de la Tasa el coste de reposición real y efectivo de la obra civil, entendiéndose por tal el resultado de la aplicación de la tabla de costes de referencia de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Artículo 6. Cuota tributaria.

La cuota tributaria vendrá determinada por la aplicación del tipo impositivo del 1% a la base imponible recogida en el artículo anterior.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la petición, las cuotas a liquidar serán el 50 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado

efectivamente.

Artículo 7. Exenciones, bonificaciones y deducciones de cuota.

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

Artículo 8. 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 oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo.

2. La obligación de contribuir, no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez dictada la resolución administrativa.

3. En caso de tramitación de oficio de la declaración de situación asimilada a fuera de ordenación, o de la certificación administrativa de asimilada en su régimen a edificaciones con licencia urbanística, dicha tasa se liquidará con la resolución de la misma.

Artículo 9. Declaración.

Los propietarios de la edificación presentarán en el Registro General o mediante sede electrónica, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañado del correspondiente impreso de autoliquidación y con la documentación que al efecto se requiera en el mencionado modelo normalizado.

Artículo 10. Liquidación e ingreso.

1. Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de las edificaciones irregulares o por la expedición de la certificación administrativa de edificaciones asimiladas en su régimen a edificaciones con licencia urbanística se exigirán en régimen de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la oficina de atención al ciudadano o en la cuenta autorizada en el impreso de autoliquidación en la entidad bancaria señalada; lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

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

4. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos 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 diferencial que resulte.

Artículo 11. 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 los artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición Derogatoria.

Derogar la “Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación prevista en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística.”

Disposición Adicional.

En el momento en que se produzca el desplazamiento del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía por el nuevo desarrollo reglamentario a que se refieren la Disposición transitoria séptima y Disposición final primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, esta Ordenanza se seguirá aplicando en lo que sea compatible con la nueva regulación.

Disposición Final.

La presente Ordenanza, tras su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.»

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (dirección <https://Pst.bailén.es> Portal de Transparencia).

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir los documentos relacionados con este asunto».

Y sin haber lugar a debate alguno sobre el punto, se procede a la votación y por unanimidad de los dieciséis miembros corporativos presentes de los diecisiete que legalmente componen la Corporación Municipal se consideran adoptados los acuerdos.»

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este

anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada.

Bailén, 23 de marzo de 2022.- El Alcalde-Presidente, LUIS MARIANO CAMACHO NÚÑEZ.