

Artículo 7. Competencia.

Artículo 8. Plazos para resolver.

Artículo 9. Contenido de la Resolución.

Artículo 10. De la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 11. Régimen jurídico aplicable a las obras, edificaciones e instalaciones asimiladas al régimen de fuera de actuación.

Artículo 12. Obras excepcionales.

Artículo 13. Otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización.

Artículo 14. Prestación por equivalencia.

Artículo 15. Formación de censo.

ORDENANZA REGULADORA DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA POR LA QUE SE ACUERDA LA DECLARACIÓN EN SITUACIÓN ASIMILADA A LA LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE USOS, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES ERIGIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PALMA DEL CONDADO SOBRE LAS QUE SE HA PRODUCIDO LA CADUCIDAD DE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD QUEBRANTADA. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, EFECTOS Y REQUISITOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el objetivo de constituirse en instrumento eficaz y efectivo en la lucha contra la ilegalidad urbanística, contribuyendo al logro de un urbanismo sostenible, como aspiración irrenunciable de la ciudadanía andaluza, nace el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo y 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.

A nadie escapa la existencia de un gran número de edificaciones en el territorio del municipio de La Palma del Condado que contravienen la ordenación urbanística vigente, así como las consecuencias y efectos de índole socio-económicos que se derivarían de aplicar a estas edificaciones las procedentes medidas de restablecimiento de la realidad física alterada ilícitamente; lo que requiere un gran esfuerzo por parte de todos en el estudio de las posibles alternativas que legal o reglamentariamente puedan aplicarse a la situación creada.

Desde hace ya algunos años, el Ayuntamiento de La Palma del Condado, pionero en la búsqueda de soluciones a los problemas derivados de la herencia urbanística recibida, se ha marcado el objetivo de encontrar las vías jurídicas, eficaces y concretas, que ayuden a gestionar, con vocación de futuro, la problemática que padece el municipio, el fortalecimiento de medidas que impidan la repetición de los errores pasados, con soluciones a los problemas reales, en la convicción de que a la ciudadanía se sirve sacando soluciones a los problemas.

La vulneración del ordenamiento urbanístico desencadena una pluralidad de consecuencias jurídicas, destacando como la más importante de ellas, la restauración del orden jurídico perturbado, cuya protección tiene encomendada la Administración. Pero como consecuencia en gran medida de la propia inactividad administrativa, se planteado hasta la fecha un vacío legal tanto en los supuestos en que, cometida la infracción, la Administración ha dejado transcurrir el tiempo de que disponía para poner en marcha los mecanismos que el ordenamiento jurídico pone a su disposición para obtener el restablecimiento de la legalidad infringida, como en aquellos otros en que habiendo actuado a tiempo, no ha procedido a la ejecución de las resoluciones adoptadas, una vez que éstas han adquirido firmeza. Ante este vacío legal, la cuestión que se le planteó a la jurisprudencia fue la de determinar en qué situación quedaban esas construcciones, edificaciones o instalaciones sobre las que había prescrito la posibilidad de ordenar su demolición, a pesar de haber sido construidas de manera ilegal, las cuales se encontraban en un auténtico «limbo jurídico». Ante el silencio de la

Ley, la jurisprudencia resolvió que dichas edificaciones quedaban «asimiladas» al régimen legal de fuera de ordenación. En tal sentido, la STS de 5 de diciembre de 1987 (RJ 1987/9365) establece claramente que: "En derecho urbanístico el transcurso de los plazos con los que la administración cuenta para proceder a la demolición de las obras realizadas sin licencia o excediéndose de la licencia otorgada, consolidada la obra ilegalmente construida. (...) razón por la cual se aplica (análogicamente) el régimen de fuera de ordenación". Es conocido que aquellas obras e instalaciones que provienen de situaciones de ilegalidad o indisciplina urbanística se ven avocadas al régimen de fuera de ordenación (SSTS 4 de junio 1994 Ar 4617, 2 de noviembre de 1994, Ar 8494, 28 de julio de 1986, Ar 6896, 11 de julio de 184, Ar 4092, y la STS de 6 de febrero de 1991 Ar 774).

Con el amparo legal que se contiene en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y con la auto proclamada voluntad de proporcionar en la práctica soluciones útiles, con que afrontar la regulación de problemas necesitados de un tratamiento generoso, el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma

de Andalucía recoge expresamente estas situaciones y confiere carácter normativo a la figura «asimilada a la situación legal de fuera de ordenación» creada en torno a una consolidada jurisprudencia que tuvo su origen en aquella STS de 5 de diciembre de 1987, regulándola en el artículo 53 de forma expresa. Y posteriormente el decreto 2/2012 de 10 de enero en particular regula las edificaciones en Suelo No Urbanizable.

En este marco normativo se ha elaborado la presente Ordenanza sobre el Régimen de asimilados a la situación de fuera de ordenación urbanística para el municipio de La Palma del Condado con la finalidad de regular la tramitación de los procedimientos administrativos de declaración en situación asimilada a la legal de fuera de ordenación de aquellos usos, obras, construcciones, edificaciones y actividades erigidas o desarrollados sin licencia o en contra de sus determinaciones, sobre las que ha prescrito el ejercicio de la potestad administrativa, y las consecuencias de la misma.

Interesa en esta exposición de motivos destacar dos cuestiones: la idoneidad del instrumento empleado y las líneas maestras del régimen de aplicación para tales situaciones. En este sentido, se ha optado por la Ordenanza Municipal como herramienta e instrumento normativo independiente del PGOU de La Palma del Condado no sólo por razones de eficacia, en la medida en que con este instrumento y por su más rápida tramitación, puede contarse de manera anticipada con el arma normativa que regule esta cuestión en el municipio, (todo ello en el marco normativo que representa el mencionado Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía), sino antes de ello y fundamentalmente, pues la mera eficacia sin soporte normativo deviene en arbitrariedad pública, porque a tal solución, la de una Ordenanza especial con ese objeto, presta cobertura el artículo 53 del referido texto normativo.

El Ayuntamiento de La Palma del Condado, en consonancia con estos principios y al amparo de lo contenido del artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, viene a regular mediante la presente Ordenanza situaciones consolidadas que aún naciendo contrarias al ordenamiento urbanístico, el transcurso del tiempo hace que no resulte posible la restauración del orden jurídico infringido. En definitiva, se trata de regular la situación de aquellas edificaciones, en su mayor parte viviendas edificadas en suelo no urbanizable, a las que, transcurrido el plazo previsto en el art. 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no se les hayan aplicado las medidas pertinentes tendentes al restablecimiento del orden jurídico que se perturbó con su construcción y todo ello, plenamente consciente de la necesidad de que una vez que no resulta exigible la demolición de lo ilegalmente construido, se han de encontrar las soluciones prácticas dentro del ordenamiento jurídico para conjugar los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado y, sobre todo, al derecho a una vivienda digna y al mismo tiempo adecuada, consagrado en el artículo 47 de la Constitución.

La presente Ordenanza nace con la vocación de completar el ordenamiento urbanístico del municipio de La Palma del Condado en aquellos aspectos no regulados por éste, entendiendo que el adecuado equilibrio entre la demanda social y la necesaria protección y ordenación del suelo ha de plantearse al tiempo de la formulación o revisión de los instrumentos de planificación urbanística, y que sólo con el equilibrio de ambos intereses podría resolverse, utilizando los mecanismos que ofrece la vigente legislación, gran parte de la problemática planteada en el municipio.

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen legal de fuera de ordenación previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía de los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, en suelo no urbanizable, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre, sin que por parte de la Administración se hubiere instruido expediente y recaído resolución ordenando la restauración de la legalidad.
2. Del mismo modo, de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones sobre las que habiendo recaído resolución de reposición de la realidad física alterada, por contravenir la legalidad urbanística, su ejecución deviniera imposible, en los términos establecidos en el art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación a los actos de uso del suelo, en particular a las obras, edificaciones e instalaciones que se han ejecutado en contra de las previsiones de la ordenación urbanística vigente, pero respecto de las cuales ha prescrito la acción de restauración del orden jurídico infringido, por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre desde su finalización total.

Sólo se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando no se dé, en relación con las obras, edificaciones e instalaciones, ninguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no hayan transcurrido el plazo citado en el artículo 185 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre desde su finalización total.

- b) Edificaciones realizadas en Parques jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas de dotaciones.
- c) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b) del decreto 2/2012 de 10 de enero.
- d) Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012 de 10 de enero, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 3. Solicitud.

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza los propietarios de actos de uso del suelo, en particular de las obras, instalaciones y edificaciones a las que se hace referencia en el artículo anterior, podrán solicitar del Ayuntamiento de La Palma del Condado la adopción de una resolución administrativa por la que se declaren dichos usos, obras, instalaciones y edificaciones en situación asimilada al régimen legal de fuera de ordenación.

Artículo 4 Inicio del procedimiento.

1. El titular de los actos de uso del suelo, en particular de las obras, instalaciones y edificaciones podrá solicitar del órgano municipal competente la resolución por la que se acuerde el transcurso del plazo para adoptar medidas de protección o restablecimiento de la legalidad urbanística, o el cumplimiento por equivalencia en caso de imposibilidad legal o material de ejecución de la resolución en sus propios términos.
2. Deberá acompañarse a la instancia, por duplicado, la siguiente documentación:

Acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

Memoria justificativa del cumplimiento de las normas mínimas de Habitabilidad y Salubridad, mediante certificación emitida por técnico competente y visado por colegio competente declarando su aptitud al uso al que se destina.

Para el caso de edificaciones en Suelo No Urbanizable, descripción de las obras necesarias para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o en su caso,

mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del artículo 8, del decreto 2/2012 de 10 de enero.

Copia del título de propiedad de la parcela en la que se ubica la obra, instalación o edificación, inscrita en el Registro de la Propiedad, si estuviese realizado.

Certificación Descriptiva y Gráfica de Catastro

Plano de situación sobre cartografía oficial georreferenciada a escala 1:5.000 en el que se grafie la edificación a inscribir.

Plano de la parcela, acotado y superficiado con indicación de la escala, representado sobre la cartografía catastral obtenida de la Oficina Virtual del Catastro.

Plano acotado en el que se sitúen las obras con respecto a los linderos de la parcela.

Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida.

Memoria Descriptiva y constructiva, de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación en el anejo 1 de la parte 1 (Disposiciones generales, condiciones técnicas y administrativas, exigencias básicas y anejos).

Mediciones y presupuesto de la construcción.

Una fotografía de cada una de las fachadas de la obra, instalación o edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizada a color y tamaño 10 y 15 centímetros.

Artículo 5. Tramitación del procedimiento.

Formulada la solicitud a la que se hace referencia en el artículo anterior, por parte de los servicios técnicos municipales que se designen, se procederá a la inspección de los actos de uso del suelo, en particular las obras, edificaciones o instalaciones sobre las que se solicita la resolución, comprobándose la veracidad de los datos aportados y la situación constructiva en que se encuentra el inmueble, emitiendo el correspondiente informe técnico, en el que además se establecerán, de entenderse preciso, las obras de obligada ejecución por parte del solicitante que resulten necesarias

para reducir el impacto negativo de las mismas en el medio ambiente y no perturbar la seguridad y salubridad de la zona, así como el ornato o paisaje del entorno, así como las obras e instalaciones indispensables que posibiliten en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto como para la ejecución de las citadas obras.

El procedimiento deberá contener informe jurídico sobre la adecuación de la resolución pretendida a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Una vez emitidos los informes técnicos y jurídicos si procediere la realización de obras con carácter previo a la resolución de asimilado a fuera de ordenación se dictará Orden de Ejecución o Requerimiento de realización de obras según proceda.

Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

Artículo 6. Acreditación de la antigüedad de las construcciones.

Corresponde a los interesados la acreditación de la antigüedad de los actos de uso del suelo, en particular de las construcciones, edificaciones e instalaciones, a efectos de determinar el transcurso del plazo de prescripción de la infracción que impide a la Administración el ejercicio de las acciones conducentes al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.

Dicha acreditación podrá realizarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho en los términos señalados en el art. 40.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y en el artículo 20.4.a) del texto refundido de la ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio.

Se considerarán terminadas cuando estén ultimadas y dispuestas a servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales.

Se considerará como medio de acreditación de la antigüedad a todos los efectos de esta ordenanza:

Acta notarial descriptiva de la finca y su descripción coincida con el título.

Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincida con el título.

Certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, de proyecto técnico.

Artículo 7. Competencia.

La competencia para dictar la resolución por la que se acuerde la declaración del inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, tanto por el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística y pertinente declaración del inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, como por haberse establecido la fijación de indemnización por equivalencia, ante la imposibilidad material o legal de ejecución total o parcial de las medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado, corresponde al Alcalde-Presidente, pudiendo delegar la misma en los términos previstos en la legislación local.

Artículo 8. Plazos para resolver.

El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la

notificación del requerimiento y la acreditación por la persona interesada de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 5 de esta ordenanza.

Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio o, en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente.

Artículo 9. Contenido de la Resolución.

1. La resolución administrativa que se dicte en el procedimiento contendrá la declaración expresa del inmueble afectado en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación, identificando las circunstancias que motivan tal situación y el régimen jurídico aplicable al mismo.

2. Del mismo modo, contendrá expresamente los siguientes extremos:

Identificación de la edificación indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada.

El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Especificación de las obras que pueden ser autorizadas conforme a lo establecido por el artículo 8.3 del decreto 2/2012 de 10 de enero, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.

Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.

Artículo 10. De la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma

Artículo 11. Régimen jurídico aplicable a las obras, edificaciones e instalaciones asimiladas al régimen de fuera de actuación.

Todos los actos de uso del suelo, en particular las obras, instalaciones y edificaciones asimiladas al régimen legal de fuera de ordenación deberán mantenerse en los términos en que sean autorizadas, no pudiendo en ningún caso incrementar su ámbito o introducir mejoras que provoquen consolidación o intensificación del uso.

Artículo 12. Obras excepcionales.

Excepcionalmente podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Artículo 13. Acometida a los servicios Básicos de Electricidad Abastecimiento y Energía Eléctrica.

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Artículo 14. Prestación por equivalencia.

En situación idéntica a la del régimen de asimilado al de fuera de ordenación quedarán aquellas obras, edificaciones y/o construcciones sobre las que se hubiere establecido la fijación de indemnización por equivalencia, ante la imposibilidad material o legal de ejecución total o parcial de las medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En estos supuestos la indemnización que se fije deberá contemplar la valoración del aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que se realizará de conformidad con la legislación en materia de valoraciones y que en el supuesto de actividades incluirá, en todo caso, el equivalente al importe de la prestación compensatoria regulada en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 15. Formación de censo.

El Ayuntamiento de La Palma del Condado procederá a la confección de un censo de los actos de uso del suelo, en particular de aquellas obras, edificaciones e instalaciones, erigidas en suelo no urbanizable, que se hayan ejecutado sin licencia municipal o sin ajustarse a sus determinaciones y sobre las que no resulte posible el inicio de acciones tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia de haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre desde su total finalización.

Disposición final

La presente Ordenanza, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia al amparo de lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y estará en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La Palma del Condado a 20 de abril de 2012.- Alcalde-Presidente, Juan Carlos Lagares Flores.

ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA. DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TRAMITACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION

No habiéndose presentado reclamaciones algunas contra el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de abril de dos mil doce, por el que se aprobó, con carácter de inicial, la **Ordenanza Fiscal Reguladora de Tramitación asimilado a fuera de ordenación** del Excmo. Ayuntamiento de La Palma del Condado, dicho acuerdo ha sido elevado a definitivo el día 31 de julio de 2012.

Lo que se hace publico para general conocimiento y efectos, haciendo saber que contra el acuerdo de aprobación se podrán presentar, por los interesados, recurso contencioso-administrativo ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Palma del Condado, a 30 de agosto de 2012.- EL ALCALDE. P.D. nº 564. 21/06/2011 El Concejal de Gobierno Interior. Fdo. José Carlos Álvarez Martín.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE ACUERDA LA DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A LA DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.**Artículo 1.º**

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 La Palma del Condado establece la «Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

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 las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, en relación a la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, , que se han realizado en el término Municipal y se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a la mismas.

Artículo 3.º 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 obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero soliciten y obtengan de la Administración municipal la resolución administrativa por la que declarando el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declare el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación.

Artículo 4.º Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.º Base imponible.

Constituye el hecho imponible de la Tasa:

El coste real y efectivo de la obra civil, entendiéndose por ello el coste de ejecución material de la misma para el edificio nuevo.

Artículo 6.º Cuota tributaria.

El importe de la cuota tributaria esta compuesto por:

- a) Elemento A: 750 euros sea cual sea el importe del coste real de la obra civil.

El 1,25 % del importe del coste total de la obra civil en el caso de ser superior a la cantidad de 60.000 euros.

- b) Elemento B: Fijado en el 4,00 por ciento del importe del coste real de la obra civil.

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 2 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Artículo 7.º Exenciones y bonificaciones.

No se concederán 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 oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo.
2. No se devengará tasa alguna cuando la resolución administrativa solicitada sea denegada.
3. La obligación de contribuir, no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez dictada la resolución administrativa.

Artículo 9.º Declaración.

Los solicitantes, presentarán en el Registro General, 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 y que en cualquier caso será el contenido en la Ordenanza Municipal Reguladora de aplicación.

Artículo 10.º 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 aquellas obras, edificaciones e instalaciones, 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 recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada; lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen solicitar el aplazamiento o fraccionamiento del pago, conforme prevé el art. 54 y ss de la Ordenanza Fiscal General; Deberán igualmente acreditar, junto con la solicitud de la Resolución, y para que ésta se tramite, la solicitud del aplazamiento y la constitución de un aval que garantice la deuda, previo a la concesión, en su caso, mediante Decreto del referido aplazamiento o fraccionamiento. En ambos casos, la solicitud de la licencia no se tramitará sin la documentación precisa completa.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o 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 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 diferencial 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 los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición final

La presente Ordenanza, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia al amparo de lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y estará en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La Palma del Condado a 26 de abril de 2012.- Alcalde-Presidente, Juan Carlos Lagares Flores.