



**AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR**
(Córdoba)

**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
GUADALCÁZAR**

Boletín nº 16 (23-01-2018)

Don Francisco Estepa Lendines, Alcalde-Presidente del Excmo Ayuntamiento de Guadalcazar (Córdoba), hace saber:

Que al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de noviembre del año 2017, hasta ahora provisional de aprobación de la Ordenanza Municipal reguladora del Procedimiento Administrativo de declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Construcciones e Instalaciones en el Término Municipal de Guadalcazar y la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Declaración de Asimilado al régimen de Fuera de Ordenación de Construcciones e Instalaciones en el Término Municipal de Guadalcazar, cuyo texto se transcriben a continuación como anexo ,en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de 2 meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de éste anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento en Guadalcazar a 16 de enero del año 2018. Firmado electrónicamente: Francisco Estepa Lendines.

ANEXO

- Ordenanza Municipal reguladora del Procedimiento Administrativo de declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Construcciones e Instalaciones en el Término Municipal de Guadalcazar.
 - Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Declaración de Asimilado al régimen de Fuera de Ordenación de Construcciones e Instalaciones en el Término Municipal de Guadalcazar.

**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
GUADALCÁZAR**

PREÁMBULO:

La regulación de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación ha sido una creación jurisprudencial del Tribunal Supremo, necesaria para determinar el régimen jurídico de las obras, construcciones y edificaciones que se realizan al margen de la ordenación urbanística y sobre las que la Administración no puede actuar para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, sin suponer en ningún caso la legalización o la incorporación de la edificación al proceso urbanístico.



**AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR**
(Córdoba)

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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, en sucesivas redacciones, han abordado la aplicación del régimen asimilado al de fuera de ordenación.

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.

La presente Ordenanza Fiscal se elabora en relación a 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 Guadalcazar. 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, cuantificados y valorados los gastos e ingresos públicos en el informe técnico-económico previo, y supeditándose al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera, garantizándose la transparencia mediante los sucesivos trámites de información pública y audiencia, así como la eficiencia mediante una tramitación sencilla y proporcionada que incluye la regulación imprescindible para atender las necesidades a cubrir.

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 establece la Tasa por declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones en el término municipal de Guadalcazar, 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



**AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR**
(Córdoba)

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere los artículos 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 2º de esta Ordenanza. Todo ello sin perjuicio de la tramitación de oficio.
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 Cuota tributaria

La cantidad a liquidar y exigir por esta tasa consistirá en la cantidad fija de 661,49 euros.

Artículo 6.º Exenciones y bonificaciones

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

Artículo 7.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. Todo ello sin perjuicio de la tramitación de oficio.
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 8.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 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.



**AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR**
(Córdoba)

Artículo 9.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. Todo ello sin perjuicio de la tramitación de oficio.
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, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso, la cantidad que resulte.

Artículo 10.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.

Artículo 11. Especificaciones de condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:

- a) Las viviendas deberían contar con una superficie útil no inferior a 24 m².
- b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deben estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
- c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos. El cuarto de aseo no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.
- d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima.
- e) Los patios deben permitir la inscripción de, al menos, un cálculo de 3 m. de diámetro cuando sirvan a estancias vivideras (sala de estar y dormitorios) y de 2 m. para el resto de dependencias.
- f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m. en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 m. en las habitaciones destinadas al descanso.
- g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberían ser como mínimo de 2,50 m. y de 2,20 m. en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.

Artículo 12. Resolución del procedimiento



**AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR**
(Córdoba)

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación tendrá lugar con carácter posterior al trámite de audiencia al interesado, y deberá consignar expresamente los siguientes extremos:
 - a) Identificación de la edificación conforme se establece por la normativa aplicable, identificando en su caso el número de finca registral y su localización georreferenciada mediante referencia catastral o, en su caso, mediante cartografía oficial georreferenciada.
 - b) 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. En su caso, incluirá el reconocimiento de que se han realizado las obras que han resultado indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, o necesarias para evitar impacto negativo paisajístico en el entorno.
 - c) 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.
 - d) Especificación de las obras que pueden ser autorizadas, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.
 - e) Identificación o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor de la documentación técnica.
 - g) Clasificación y calificación urbanística del suelo.
 - h) Presupuesto de ejecución material.
 - i) La fecha de terminación de la edificación.
2. 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 de este Ayuntamiento, 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 necesarias.
3. 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.
4. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos, la resolución será individual para cada una de las edificaciones.
5. 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 13. Competencia

La competencia para dictar la resolución por la que se acuerde 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, corresponde a la Alcaldía, pudiendo delegar la misma en los términos previstos en la legislación local.



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.