

12.-ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DECLARACIÓN JURIDICO-URBANISTICA EN QUE PUEDAN ENCONTRARSE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORROX

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Sin perjuicio de las distintas licencias urbanísticas que las Admones Locales, de acuerdo con las competencias ejercidas por atribución legal, puedan otorgar, tanto la propia Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, como el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y el D. 2/2012, de 10 de Enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, requieren, a fin de conocer cual sea el régimen jurídico urbanístico aplicable, la necesidad previa del reconocimiento de la situación jurídica-urbanística en que puedan encontrarse las edificaciones, construcciones o instalaciones.

Tal actividad administrativa, al amparo de lo dispuesto en el art. 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, posibilita el establecimiento de la oportuna Tasa que venga a cubrir el coste real o previsible del servicio, por lo que se propone la aprobación de la siguiente Ordenanza Fiscal:

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 de Régimen Local, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), y según lo establecido en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, D. 2/2012 de 10 de Enero y Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, este Ayuntamiento, a propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo se establece la Tasa por Resolución administrativa de las declaraciones de la situación jurídico-urbanística en que puedan encontrarse las construcciones, edificaciones e instalaciones en el termino municipal de Torrox, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado R.D.L. 2/2004.

ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad administrativa municipal tendente a verificar, declarar o certificar la situación jurídico-urbanística de las edificaciones ejecutadas en el término municipal.

Por edificaciones se entenderá todo tipo de obras, instalaciones o construcciones susceptibles de soportar un uso que deba contar con licencia urbanística del municipio.

Entre otros, constituirán el hecho imponible de la presente Tasa la prestación de los servicios municipales referentes a:

1) Declaración de edificación ajustada a la Ordenación Territorial y Urbanística vigente, con o sin licencia o, contraviniendo sus condiciones, y verificación si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo resulta compatible con tal ordenación.

2) Declaración de la situación legal de Fuera de Ordenación y/o verificación de si la edificación mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo resulta compatible con la Ordenación territorial y urbanística vigente.

3) Declaración de la situación jurídico-urbanística de asimilado a la de Fuera de Ordenación.

4) Verificación de edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable, terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 5 de Mayo, y:

A) Caso de que se mantenga el uso y tipologías originarias y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística:

a) Emisión de certificación administrativa acreditativa de ser conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente.

b) Emisión de certificación administrativa acreditativa de encontrarse en situación legal de fuera de Ordenación por no ser conformes con la Ordenación Territorial y Urbanística vigentes.

B) Caso de no mantener el uso y tipología originarias, no encontrándose en situación de ruina urbanística: Emisión de certificación acreditativa de la situación de asimilado a la de Fuera de Ordenación.

ARTÍCULO 3º.- SUJETO PASIVO.

Son sujetos pasivos 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, Ley General tributaria, que siendo propietarios de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones que se refiere el artículo primero, soliciten y obtengan de la Administración Municipal la resolución acreditativa de la situación jurídico-urbanística de los mismos.

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

ARTÍCULO 4º.- RESPONSABLES.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 38.1, 39 y 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 5º.- BASE IMPONIBLE.

Constituye la base imponible de la Tasa el coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, objeto de la declaración de situación jurídico-urbanística, determinado mediante el presupuesto de ejecución material (P.E.M.), que figure en el certificado descriptivo y gráfico presentado por el sujeto pasivo, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial al que se adscriba dicho técnico o el que a tal efecto se estime por los Servicios Técnicos Municipales. El P.E.M. no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los módulos de referencia que, para cada momento, figuren aprobados en la Ordenanza fiscal del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

ARTÍCULO 6º.- CUOTA TRIBUTARIA.

Las cuotas tributarias establecidas serán las siguientes:

- a) Para el supuesto establecido en el apartado 1 del art. 2 se fija una cuantía fija de 100 €.
- b) Para el supuesto establecido en el apartado 2 del art. 2, la cuota será del 2 % del coste real y efectivo de la edificación.
- c) Para el supuesto contenido en el apartado 3 del art. 2, la cuota tributaria estará compuesta por la suma de:

- Elemento fijo:

- 750,00 euros, si el coste real y efectivo de la obra, construcción, edificación o instalación, es igual o inferior al importe de 60.000 €.
- El 1,25% del coste real y efectivo de la obra, construcción, edificación o instalación, si es superior al importe de 60.000 €.

- Elemento variable: será el resultante de aplicar al coste real y efectivo de la obra, construcción, edificación o instalación, el tipo de gravamen del 3,25%.

En caso de que en su día se hubiese concedido licencia de obras, habiéndose devengado entonces el impuesto correspondiente, la cuota de la presente tasa se calculará sobre el coste real y efectivo de las obras no amparadas por dicha licencia.

- d) Para el supuesto comprendido en el apartado 4.A.a) del artículo 2, se fija una cuota de 100 €.

e) Para el supuesto contenido en el apartado 4.A.b) del art. 2, se fija una cuantía del 2 % del coste real y efectivo de la edificación.

f) Para el supuesto contenido en el apartado 4.B), la cuota será la misma contenida en el apartado c) de este artículo.

En caso de desistimiento o renuncia del solicitante o de declaración de caducidad del expediente por causas imputables al mismo, con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la solicitud, la cuota a satisfacer será:

- En los supuestos gravados solo con cuota fija el 50 % de su importe.
- En los supuestos de concurrir en la cuota tributaria en elemento fijo y otro variable, la cuota a liquidar será la establecida como elemento fijo.
- En los supuestos gravados solo con un tanto por ciento del presupuesto se liquidará una cuota por importe de 500 €.

Cuando la verificación o el reconocimiento de la situación de las edificaciones en los supuestos contemplados en el art. 2 se efectúen de oficio por la Admon Municipal, las cuotas establecidas en este artículo se incrementarán en cada caso en un 100 % del importe que proceda.

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 oportuna solicitud, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la solicitud presentada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación de la documentación presentada, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez aprobada la declaración de la situación jurídico-urbanística.

ARTÍCULO 8º.- DECLARACIÓN.

Las personas interesadas en la obtención de la resolución administrativa por la que se declare la obra, construcción, edificación, instalación o actividad en una determinada situación jurídico-urbanística, presentarán, previamente, en el Registro General del Ayuntamiento la oportuna solicitud, acompañada de la documentación que a tal efecto se ha señalado para su tramitación por el Pleno Municipal.

ARTÍCULO 9º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, de conformidad con lo prevenido en la Disposición Transitoria Primera del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL).

ARTÍCULO 10º.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, estará a lo dispuesto en los artículos 77, 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 11º.- DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A la entrada en vigor de esta Ordenanza, queda derogada la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Resolución administrativa de declaración en situación legal de asimilado a la de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones, aprobada por el Pleno Municipal en Sesión de fecha 25/06/2012, así como cuantos preceptos de anteriores Ordenanzas y Normas locales se opongan a esta Ordenanza.

ARTÍCULO 12º.- DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor tras su completa publicación en el Boletín oficial de la Provincia y una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.