



AYUNTAMIENTO
DE
COMARES
(MALAGA)

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ACREDITACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICO URBANÍSTICA Y DE LA CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE NO EXISTENCIA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR PARA LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE EN EL MUNICIPIO DE COMARES.

En sesión Ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de mi Presidencia el día 29 de octubre de 2014, se ha prestado aprobación inicial a la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE CONFORME AL DECRETO 2/2012.

Habiéndose sometido a información pública y audiencia por plazo de treinta días, publicado en BOP nº 230 de 02/12/2014, no se ha presentado ninguna reclamación o sugerencia, por lo que el acuerdo de aprobación inicial se entiende elevado a definitivo. Lo que se hace público a efectos de su entrada en vigor, que tendrá lugar al día siguiente de su publicación íntegra, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ACREDITACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICO URBANÍSTICA Y DE LA CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE NO EXISTENCIA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR PARA LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE EN EL MUNICIPIO DE COMARES.

Artículo 1.- Objeto

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 del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por expedición de la resolución administrativa para la acreditación y reconocimiento de la situación jurídico urbanística y de la certificación administrativa de no existencia de expediente sancionador para las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en el municipio de Comares" que se registrará por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Artículo 2.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar la situación jurídico urbanística en que se encuentran las edificaciones construcciones e instalaciones existentes en el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable del municipio de Comares, todo ello conforme a lo definido en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, 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 y la ordenanza municipal para la regulación del régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Comares, conforme al Decreto 2/2012.

Además constituye igualmente hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de edificación, construcción, instalación

y actividad han sido objeto de expediente sancionador o de restablecimiento del orden jurídico perturbado o, en su caso, pudieran ser objeto del mismo, todo ello conforme a las determinaciones establecidas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de Diciembre y sus modificaciones, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, y el Plan General de Ordenación Urbanística de Comares, NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA.

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 58/2003 Ley General Tributaria, que siendo propietarios de las obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero, soliciten de la Administración municipal, la resolución administrativa en la que se defina la situación jurídico urbanística en que se encuentran las mismas, ya sea en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable.

También se considerarán sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003 Ley General Tributaria, que de manera justificada, soliciten ante esta administración la emisión de certificación sobre la no existencia de expediente sancionador o de restablecimiento de la legalidad urbanística sobre una edificación, construcción o instalación localizada en el término municipal de Comares.

Artículo 4.- Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 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 y 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.- Base imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa el coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, objeto de la resolución de reconocimiento de la situación jurídico urbanística en que se encuentran o, en su caso, objeto de certificación de no existencia de expediente sancionador o de restablecimiento de la legalidad urbanística. El coste real y efectivo de la ejecución material de las obras se determinará mediante el presupuesto de ejecución material (P.E.M.) que figure en el documento técnico descriptivo realizado por técnico competente conforme a los modelos normalizados aprobados por el Excmo Ayuntamiento de Comares. 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 reguladora de la tasa por licencia urbanística municipal, o en su defecto, a las cuantías mínimas que resulten de la aplicación de los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para cada año.

Cuando exista discordancia entre el valor estimado como real y el que resulte de aplicar la base de costes de la construcción en Andalucía, el valor final será dirimido mediante informe de los servicios técnicos municipales, determinando el coste estimado como base imponible.

Artículo 6.- Cuota tributaria.

1.- Para cada una de las modalidades de las resoluciones administrativas en que se defina la situación jurídico administrativa en que se encuentra la edificación, construcción o instalación se definirán los siguientes conceptos de cuota con su correspondiente cuota tributaria:

a) Resolución administrativa de reconocimiento de que la edificación, construcción e instalación se encuentra conforme con la ordenación territorial y urbanística según lo definido en la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, y sus modificaciones), el Reglamento De Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, DE 16 DE Marzo) y el PGOU de Comares (NNSS adaptadas a la LOUA) en suelo urbano y urbanizable y según lo relacionado en el art. 3.1.A) del Decreto 2/2012 en suelo no urbanizable. SUELO

URBANO Y URBANIZABLE SUELO NO URBANIZABLE CUOTA TRIBUTARIA 0,15 % del PEM
0,25 % del PEM

b) Resolución administrativa de reconocimiento de que la edificación, construcción e instalación se encuentra en situación legal de fuera de ordenación según lo definido en la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, y sus modificaciones), el Reglamento De Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de Marzo) y el PGOU de Comares (NNSS adaptadas a la LOUA) en suelo urbano y urbanizable y según lo relacionado en el art. 3.1.B), apartado a) del Decreto 2/2012, en suelo no urbanizable. SUELO URBANO Y URBANIZABLE SUELO NO URBANIZABLE

CUOTA TRIBUTARIA 1% del PEM 2 % del PEM

c) Resolución administrativa de reconocimiento de que la edificación, construcción e instalación se encuentra en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación según lo definido en la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, y sus modificaciones), el Reglamento De Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de Marzo) y el PGOU de Comares (NNSS adaptadas a la LOUA) en suelo urbano y urbanizable y según lo relacionado en el art. 3.1.B), apartado b) del Decreto 2/2012, en suelo no urbanizable. SUELO URBANO Y URBANIZABLE SUELO NO URBANIZABLE CUOTA TRIBUTARIA 3,5 % del PEM 3,5 % del PEM

Para este caso se establece una cuota mínima tributaria de 600 euros para aquellos supuestos en que, una vez aplicado el tipo impositivo, este no supere dicha cuota.

d) Resolución administrativa denegatoria del reconocimiento de la situación jurídico urbanística para edificación, construcción e instalación por haber sido la misma construida sin licencia o contraviniendo sus condiciones y no se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de establecimiento del orden jurídico infringido según lo definido en la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, y sus modificaciones), el Reglamento De Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de Marzo) y el PGOU de Comares (NNSS adaptadas a la LOUA) en suelo urbano y urbanizable y según lo relacionado en el art. 3.1.B), apartado c) del Decreto 2/2012, en suelo no urbanizable. SUELO URBANO Y URBANIZABLE SUELO NO URBANIZABLE CUOTA TRIBUTARIA 1,5 % del PEM 1,5 % del PEM

Para este caso se establece una cuota mínima tributaria de 200 euros para aquellos supuestos en que, una vez aplicado el tipo impositivo, este no supere dicha cuota.

2.- Para la emisión de certificación administrativa de no existencia de expediente sancionador para las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en suelo urbano y no urbanizable en el municipio de Comares se definirá la siguiente cuota tributaria: EN TODO CASO (SUELO URBANO-URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE)

CUOTA TRIBUTARIA 0,5 % PEM

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 del 70% de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente. Se entenderá iniciada con la emisión de parte/informe por el Inspector Municipal de Obras.

En ningún caso procederá devolución cuando se haya expedido el documento o resuelto un expediente de caducidad por causas imputables al interesado.

Artículo 7.- Exenciones y bonificaciones

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 efectiva de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo si la formulase expresamente, liquidándose en el momento de la presentación el importe íntegro de esta tasa, sin cuyo requisito no se procederá a la tramitación del expediente.

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 sea cual sea el sentido de ésta. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a

que sea dictada la resolución administrativa objeto de petición se estará a lo dispuesto en el artículo 6.º de esta ordenanza.

3. En caso de tramitación de oficio de la declaración de la situación jurídico urbanística de una edificación, construcción o instalación, dicha tasa se liquidará con la resolución de la misma.

Artículo 9.- Solicitudes

Los solicitantes de la declaración de la situación jurídico urbanística de una edificación, construcción o instalación presentarán, en el Registro General, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañada de la documentación que al efecto se requiera en el modelo normalizado aprobado al efecto y que en cualquier caso será el contenido en la ordenanza municipal reguladora de aplicación.

Los solicitantes de un certificado administrativo de no existencia de expediente sancionador o de restablecimiento de la legalidad urbanística de una edificación, construcción o instalación presentarán, en el Registro General, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañada de la documentación que al efecto se requiera en el modelo normalizado aprobado al efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Comares.

Artículo 10. Liquidación e ingreso

Las tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación jurídico urbanística aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable, urbanizable y urbano se liquidará en la Oficina Municipal de Rentas y Exacciones y se ingresarán a través de las entidades financieras colaboradoras en el momento de presentación de la solicitud que inicie la actuación o expediente, sin cuyo requisito no se procederá a su tramitación, o bien, una vez practicada la correspondiente liquidación (en los supuestos de tramitación de oficio) en los plazos que se indiquen en la misma.

La liquidación o pago de esta tasa no implicará en ningún caso que la resolución tenga carácter favorable para el administrado.

El pago de estas liquidaciones tendrá carácter provisional y serán a cuenta de la liquidación definitiva.

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y las liquidaciones abonadas, practicará finalmente la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte o elevando a definitiva la provisional cuando no exista variación alguna.

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 184 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición final

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Málaga, así como, del texto íntegro de esta ordenanza, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas."

En COMARES, a fecha firma electrónica.

**El Secretario-Interventor,
Fdo. : D. David Jesús García Tejada.-**