



# AYUNTAMIENTO DE GUARO

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA AFO DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES Y OTRAS CERTIFICACIONES**

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

GUARO

### **Anuncio**

Habiéndose hecho público mediante anuncio en el *BOPMA* y en el tablón de edictos de esta Corporación acuerdo de aprobación inicial, en sesión Plenaria de 28 de marzo de 2018, de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Expedición de la Resolución Administrativa que Acuerde la Declaración en Situación de Asimilados al Régimen de Fuera de Ordenación de Construcciones, Edificaciones e Instalaciones y Otras Certificaciones.

No habiéndose producido reclamaciones ni alegaciones durante el plazo de exposición al público, los acuerdos provisionales se elevarán a definitivos de conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Se publica el texto modificado en la ordenanza, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En Guaro, a 18 de septiembre de 2018.

El Alcalde, Noé Oña Bernal.

### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE ACUERDE LA DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES Y OTRAS CERTIFICACIONES**

#### *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 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, en relación a la disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este Ayuntamiento, establece la tasa por resolución administrativa de declaración en situación legal de asimilado a la de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones y otras certificaciones administrativas, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado RDL 2/2004.

A tal efecto el Ayuntamiento de Guaro ha aprobado la innecesariedad del avance al carecer de asentamientos en la sesión plenaria de 18 de febrero de 2016 y publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 54, de 21 de marzo de 2016. El procedimiento se regula también en la Ordenanza Municipal Reguladora para el Procedimiento Administrativo para el Reconocimiento de la Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

#### *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 de suelo y en particular de construcción, edificación y actividad ejecutados, sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, 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, se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a las mismas. Igualmente constituye el hecho imponible la emisión de las certificaciones a que se refieren los artículos 6 y 7 en relación con el 3.3 del 2/2012, de 10 de enero, por que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de Andalucía. También la situaciones de asimilado afuera de ordenación, fuera de ordenación y fuera de ordenanza en suelo urbano.

#### Artículo 3.º *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, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero soliciten u obtengan de la Administración Municipal la resolución administrativa por la que, en el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declara la edificación o instalación afectada 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 41.1 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 5.º *Base imponible y base liquidable*

1. Constituye la base imponible de la tasa el coste real y efectivo de la obra civil, entendiéndose por ello el coste de ejecución material que no cumple con la normativa urbanística en vigor en el momento de la solicitud, determinado mediante el presupuesto de ejecución material (P. E. M.), que figure en el certificado descriptivo y gráfico presentado por el solicitante, suscrito por técnico competente y visado en colegio oficial.

2. Se utilizarán como referencia para su valoración, los coste de referencia de la construcción fijados para cada ejercicio por el Colegio de Arquitectos de Málaga, y conforme a la aplicación informática elaborada por la aseguradora ASEMA, a la fecha de la solicitud de reconocimiento u su inicio de oficio por la administración en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2/2012. En los demás casos, habrá que estar al informe de los servicios técnicos municipales y actuaciones de comprobación.

3. Se aplicarán unas reducciones a la base imponible, en el caso, que demuestre durante la tramitación del expediente, que parte de las edificaciones, construcciones o instalaciones, han contado en algún momento con licencia de ocupación o licencia de obra, con independencia de la legalidad o no de la licencia e igualmente se demuestre que las tasas e impuestos fueron abonados a las arcas municipales. A tal efecto sobre la base imponible calculado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará una reducción, de los metros cuadrados construidos, superficie o volumen que hayan contado con licencia, a los efectos de calcular el coste real y efectivo de las obras no amparadas por licencia de obra y licencia de ocupación.

4. La reducción aplicar sobre la base imponible será la siguiente:

A) Si parte de las edificaciones, instalaciones u obras que se asientan sobre una misma finca catastral o registral han obtenido primera ocupación, se reducirá en un 100% la parte de las edificaciones, instalaciones u obras que hayan contado con licencia de ocupación, lo que dará como resultado la base liquidable.

B) Si parte de la edificación, instalaciones u obras sobre una misma finca registral o catastral han obtenido licencia de obra, se practicará una reducción del 50% de la

base imponible calculado conforme a los apartados 1 y 2 y solo respecto de los metros cuadrados que estén amparados en la licencia de obra y sean conformes a la misma, y dará como resultado la base liquidable. En el caso, que no hubiese obtenido ninguna licencia la base imponible será igual que la base liquidable.

5. Corresponde al solicitante demostrar los extremos de reducción, así como que parte de las edificaciones, instalaciones y obras contaron con licencia de obra, aportando a tal efecto, resoluciones, cartas de pago y planos de las obras amparadas en la licencia de obra y licencia de ocupación, y que sean conforme a las mismas. En el caso, que no se hayan ejecutado las obras conforme a la licencia de obra (tanto en metros cuadrados, efectos urbanísticos y usos permitidos), no se aplicará reducción alguna de la base imponible.

#### Artículo 6.º *Tipo de gravamen. Cuota tributaria*

La cuota tributaria será la que para cada modalidad de certificación administrativa o resolución de SAFO corresponda con arreglo a la siguiente denominación de conceptos de cuota, que será el resultado de aplicar sobre la base liquidable, el tipo de gravamen previsto en los apartados siguientes:

1. Resolución o certificación administrativa de reconocimiento de situación de asimilado afuera de ordenación en suelo no urbanizable a que se refiere el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía 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 y demás normativa urbanística de aplicación.  
El tipo de gravamen para estos procedimientos será el 3%.
2. Certificación administrativa de reconocimiento de situación de asimilado afuera de ordenación ubicadas en suelo urbano, a que se refiere el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación.  
El tipo de gravamen para estos procedimientos será el 3%.
3. Resolución o certificación administrativa de reconocimiento de situación de régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable a que se refiere el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía 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 y demás normativa urbanística de aplicación.  
El tipo de gravamen será el 3%.  
En el caso, que proceda la concesión de licencia de ocupación o utilización conforme al artículo 7.4 del Decreto 2/2012, pagará sólo la tasa por otorgamiento de licencia, prevista en la ordenanza fiscal reguladora de las tasas por actuaciones urbanísticas.
4. Certificación administrativa de reconocimiento de edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 a que se refiere el artículo 3.3 del 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 y demás normativa urbanística de aplicación. Este caso solo es aplicable en el caso que la edificación, construcción o instalación conserve su tipología y no se haya producido ampliaciones con licencia o sin ella.  
Se establece un tipo de gravamen de 0,5, con independencia que deba solicitar la licencia de ocupación, una vez obtenga el certificado de reconocimiento de anterioridad a 1975.

#### 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. 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 de asimilado afuera de ordenación y los otros supuestos sujetos por esta ordenanza, la tasa se liquidará con la resolución de la misma al sujeto pasivo que será el propietario de las edificaciones, instalaciones u obras.

## Artículo 9.º *Sujeción*

Estarán sujetos a la tasa integra los expedientes administrativos cuando el solicitante una vez dictada la resolución administrativa favorable renuncie o desista a la misma.

## Artículo 10. *Declaración*

Los solicitantes de la resolución administrativa por la que se declare la situación de asimilación afuera de ordenación de construcciones edificaciones e instalaciones se 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 11. *Liquidación e ingreso*

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 ubicadas en suelo no urbanizable se exigirán en régimen de liquidación. Y se aplicarán los plazos de ingresos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

## Artículo 12. *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 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

### **Disposición derogatoria**

Queda derogada el epígrafe sobre DAFO y certificaciones que contempla la Ordenanza de Actuaciones Urbanística, en todo lo que contradiga a la presente ordenanza, desde su entrada en vigor y publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

### **Disposición final**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

**6559/2018**