

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MONTIZÓN (JAÉN)

3806 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación urbanística.*

Edicto

Don Valentín Merenciano García, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Montizón.

Hace saber:

Que no habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna contra el acuerdo adoptado por el Pleno de este ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de Febrero de 2013, sobre aprobación inicial de la "ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA", publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm. 45, de 7 de Marzo de 2.013, se considera definitivamente aprobado dicho acuerdo conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de Abril y en el artículo 17.3 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, pudiendo interponerse contra dicho acuerdo recurso contencioso administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Jaén, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, con arreglo a los requisitos y demás formalidades previstas en las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, a continuación se transcribe la parte resolutive de dicho acuerdo y el texto íntegro de la Ordenanza:

"Previa orden de la Presidencia, por el Sr. Secretario se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía relativa al asunto de referencia, del siguiente tenor literal:

"ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Exposición de motivos:

Con el objetivo de constituirse en instrumento eficaz y efectivo en la lucha contra la ilegalidad urbanística y contribuir al logro de un urbanismo sostenible, como aspiración irrenunciable de la ciudadanía andaluza, como recoge en su exposición de motivos, nace el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que desarrolla la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Pero el cumplimiento de estos objetivos básicos no puede hacer olvidar la existencia de una

realidad urbanística en los pueblos andaluces contraria a las metas marcadas por el nuevo Reglamento que, aunque no deseada, no puede escapar a un análisis objetivo de la situación existente.

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. Analizando si el planeamiento urbanístico vigente pondera adecuadamente la demanda social existente y previsible con la necesaria protección y adecuada ordenación del territorio, y con el equilibrio de ambos intereses, podría resolverse, utilizando mecanismos que ofrece la vigente legislación, parte de la problemática planteada, cuestión que debe plantearse el Ayuntamiento de Montizón a través del reconocimiento de la realidad existente, contemplando la misma en el Plan General de Ordenación Urbanística.

La existencia de un gran número de edificaciones en el territorio del municipio de Montizón que contravienen la ordenación urbanística vigente y los efectos de índole socio-económica que derivarían de aplicar a las mismas las procedentes medidas de restablecimiento de la realidad física alterada ilícitamente, requieren el estudio de las posibles alternativas que legal o reglamentariamente puedan darse a la situación creada, y todo ello dentro de la más estricta legalidad. Es esta una de las metas que desde hace algún tiempo se ha marcado el Ayuntamiento de Montizón para lo cual han puesto en marcha los mecanismos necesarios para la detección de edificaciones, construcciones o instalaciones en suelo urbano consolidado y no urbanizable con un doble objetivo: por un lado evitar la proliferación de nuevas construcciones con una política de control estricto y persecución de la infracción urbanística y, por otro lado, encontrar una solución a una realidad que se ha consolidado con el paso del tiempo.

Esta necesidad, consecuencia de la realidad existente, no ha sido obviada por el nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que aspira a proporcionar soluciones útiles para afrontar la regulación de problemas cuyas soluciones precisan, como no podía ser de otra forma, de un tratamiento generoso y conciliador con los errores del pasado, al tiempo que proporciona a los Ayuntamientos andaluces las herramientas necesarias para evitar que los mismos vuelvan a repetirse en un futuro, haciéndoles partícipes de las responsabilidades que todos debemos asumir con las generaciones venideras en aras de un urbanismo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

La vulneración del ordenamiento urbanístico desencadena una pluralidad de consecuencias jurídicas, siendo la más importante la restauración del orden jurídico perturbado e infringido; planteándose hasta la fecha el vacío legal en los supuestos en que, cometida la infracción, la Administración no actúa a tiempo y deja transcurrir el plazo establecido para poner en marcha los mecanismos de que dispone para procurar el restablecimiento de la legalidad infringida.

Ante este vacío legal, la cuestión que se le planteó a la jurisprudencia fue la de determinar en qué situación quedaban esas edificaciones o instalaciones que, a pesar de haber sido construidas de manera ilegal había prescrito la posibilidad de su demolición. Es decir, en qué situación debían quedar esas construcciones que habiendo sido construidas ilegalmente, no se ha reaccionado a tiempo ante ellas por parte de la Administración. 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 consolida la obra ilegalmente construida. (...) razón por la cual se aplica (análogicamente) el régimen de fuera de ordenación”. Ya que 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 1984, Ar.4092 y la STS, de 6 de febrero de 1991 Ar.774”).

El Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía recoge expresamente estas situaciones y confiere carácter normativo a la doctrina consolidada que tuvo su origen en aquella STS de 5 de diciembre de 1987.

En este marco y con esa finalidad se ha elaborado la presente Ordenanza sobre el Régimen de asimilados al de Fuera de Ordenación Urbanística para el municipio de Montizón. Interesando 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 herramienta de la Ordenanza Municipal como instrumento normativo independiente del Plan General de Ordenación Urbanística, actualmente en elaboración, no solo por razones de eficacia en la medida en que con este instrumento y su más rápida tramitación puede contarse de manera anticipada con el instrumento normativa que regule esta cuestión en Montizón, 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 – 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 Montizón, 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 aun naciendo contrarias al ordenamiento urbanístico, el transcurso del tiempo hacen que no resulte posible la restauración de ese orden jurídico infringido. En definitiva se trata de regular la situación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones llevadas a cabo en suelo urbano consolidado, así como en su mayor parte viviendas y otras construcciones edificadas en suelo no urbanizable a las que transcurrido el plazo previsto en el art. 211 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no se hayan aplicado las medidas pertinentes tendentes al restablecimiento del orden jurídico que perturbó su construcción.

Artículo 1.º.-Objeto.

La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía de aquellas obras, instalaciones y edificaciones realizadas, en suelo urbano consolidado y en suelo no urbanizable, con infracción de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad

por haber transcurrido el plazo de cuatro años desde la finalización total de las mismas, sin que por parte de la Administración se hubiere instruido expediente y recaída resolución ordenando la restauración de la legalidad; así como de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones sobre las que hubiere recaído resolución de reposición de la realidad física alterada, por contravenir la legalidad urbanística, cuya ejecución deviniera en imposible, y se ajuste a lo establecido en el artículo 48.4 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Artículo 2.º.-Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación a las obras, edificaciones e instalaciones que con o sin licencia municipal se han ejecutado en suelo urbano consolidado y no urbanizable, 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 el transcurso del plazo de cuatro años 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 más de cuatro años desde la finalización total de las obras.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentren dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial.
- d) Que, ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que las obras, edificaciones o instalaciones se hayan ejecutado sobre bienes o espacios catalogados.
- f) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones.

Artículo 3.º.-Solicitud.

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza los propietarios de las obras, instalaciones y edificaciones a las que se hace referencia en el artículo anterior, podrán solicitar del Ayuntamiento de Montizón la adopción de una resolución administrativa por la que se declare dichas obras, instalaciones y edificaciones en situación asimilada al régimen de fuera de ordenación, a fin de que pueda procederse a la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Artículo 4.º.-Inicio del procedimiento.

1. El propietario 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, debiéndose realizar previamente una consulta en el Ayuntamiento de Montizón, para ver la viabilidad de la solicitud.

2. Deberá acompañarse a la Instancia, por triplicado ejemplar, la siguiente documentación completa, encuadernada y ordenada según se indica, redactada por Técnico competente en base a lo señalado por la vigente L.O.E. (Ley de Ordenación de la Edificación), según modelo señalado en Anexo II, y con el mínimo contenido siguiente:

Copia compulsada del título o documento de propiedad de la parcela en la que se ubica la obra, instalación o edificación, y, en su caso, nota simple de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Un plano de situación sobre cartografía oficial a escala 1:5.000 y 1:2.000 en el que se grafíe la edificación a inscribir.

Plano de la parcela, acotado y superficiado con indicación de la escala (preferiblemente a escala 1:500), representado preferentemente 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 distribución y sección genérica, 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 las superficies útiles y construidas.

Memoria descriptiva, de materiales y calidades de las obras ejecutadas y valor económico de las mismas, con las cuantías mínimas que resulten de la tabla precios unitarios base que se contempla en la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA).

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

Certificado de antigüedad del inmueble que se presentará suscrito por Técnico competente. En cada supuesto concreto se estudiará la necesidad o no de que referido certificado esté visado por el Colegio correspondiente.

3. La solicitud deberá identificar suficientemente el inmueble sobre el que se han llevado a cabo las obras, edificaciones e instalaciones objeto de la resolución administrativa que se pretende obtener, mediante su referencia catastral y número de finca registral, en su caso.

Artículo 5.º.-Tramitación del procedimiento.

Formulada la solicitud, con la documentación correspondiente, a la que se hace referencia en el artículo anterior, por parte de los servicios técnicos municipales se procederá a la inspección de 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, caso de considerarse necesario, se establecerán las obras de obligada ejecución por parte del solicitante que resulten necesarias para reducir el impacto negativo de las mismas y no perturbar la seguridad, salubridad de la zona y el ornato o paisaje del entorno, así como las instalaciones necesarias para agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales y energía eléctrica.

El procedimiento deberá contener informe jurídico, emitido por los servicios municipales, sobre la adecuación de la resolución pretendida a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Artículo 6.º.-Acreditación de la antigüedad de las construcciones.

Corresponde a los interesados la acreditación de la antigüedad de las construcciones, edificaciones e instalaciones, a efectos de determinar el transcurso del plazo de prescripción desde la terminación total de las obras, 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.

Artículo 7.º.-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 al Alcalde-Presidente, pudiendo delegar la misma en los términos previstos en la legislación de régimen local.

Artículo 8.º.-Plazos para resolver.

1. La resolución expresa sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de seis meses. Dicho plazo comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Montizón u organismo delegado al efecto, y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los plazos para subsanación de deficiencias en la solicitud.

2. Trascurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiere notificado la resolución expresa, ésta se entenderá denegada por silencio administrativo.

Artículo 9.º.-Contenido de la Resolución.

1. La resolución administrativa por la que se acuerde el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, contendrá la declaración expresa del inmueble afectado en situación de asimilado al régimen de fuera de

ordenación, identificando las circunstancias que lo motivan y el régimen jurídico aplicable al mismo.

2. Del mismo modo, contendrá indicación expresa de que sobre el inmueble afectado solo podrán realizarse las obras estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y salubridad de las construcciones o su utilización conforme al destino establecido.

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

La resolución administrativa por la que se declare la situación de inmueble asimilado al régimen de fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

La escritura pública de declaración de la obra nueva que habilite la inscripción en el Registro de la Propiedad de obras, edificaciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de asimilación al régimen de fuera de ordenación, contendrá como parte de la misma copia de la propia resolución administrativa, con mención expresa a las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas.

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

Todas las obras, instalaciones y edificaciones asimiladas al régimen 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.º.-Obras excepcionales.

1. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación sobre los inmuebles declarados en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación, siempre que no estuviera prevista la expropiación o demolición de los mismos en un plazo de cinco años, que, en cualquier caso, debe recogerse en la resolución por la que se resuelva tal declaración. De no recogerse expresamente, se entenderá que sobre los inmuebles referidos no existe causa legal de expropiación o demolición predeterminada.

2. Con la finalidad de reducir el impacto negativo sobre el paisaje y el medio ambiente de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación, podrán autorizarse, e incluso exigirse, la ejecución de las obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, la salubridad y el entorno.

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

Sobre las obras, instalaciones y edificaciones declaradas expresamente en régimen asimilado al de fuera de ordenación podrán concederse licencias de ocupación y de utilización, siempre que las mismas sean conforme con el ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la solicitud. Tales licencias describirán la situación de asimilación al de fuera de ordenación y precisarán el régimen jurídico aplicable a las mismas, otorgándose bajo la condición de su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Para el otorgamiento de tales licencias se estará a lo establecido en la normativa específica aplicable a cada una de ellas, así como la exigencia de la existencia de las instalaciones necesarias para agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales y energía eléctrica que se requieran, en su caso, para el uso o actividad solicitada. Las instalaciones mínimas dependerán del uso que se declare a la construcción, siendo según los casos los mínimos siguientes:

- Autorización de concesión de uso privativo de aguas públicas por disposición legal, a efectos de su inscripción en la sección B del Registro de Aguas y potabilizadora de agua.
- Certificado de instalación de fosa séptica estanca, que evite vertidos de agua sucia al subsuelo, o autorización por la administración correspondiente de acuerdo a las exigencias de la normativa española recogida en la ley 29 de 2 de Agosto de 1985 y el reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 489/1986) donde quedan patentes los parámetros que se deben considerar en los vertidos que se realicen.

En todo caso, deberá de acompañarse a la solicitud para el otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización, un certificado, descriptivo y gráfico suscrito por el técnico competente en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con las que cuenta, y acredite, en atención, a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; en cada supuesto concreto se estudiará la necesidad o no de que referido certificado esté visado por el Colegio correspondiente. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a la normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Artículo 14.º.-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 clasificadas 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.º.-Formación de censo.

El Ayuntamiento de Montizón procederá a la confección de un censo de obras, edificaciones e instalaciones en suelo urbano consolidado y 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 de cuatro años desde su total finalización, y que se incluirán en el planeamiento general como ámbitos de asimilado a

fuera de ordenación.

Artículo 16.º.-Tasa por expedición de resolución administrativa.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 13.2 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 Montizón, 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 ubicadas en suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Artículo 17.º.-Objeto de la Tasa.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de construcción, edificación y actividad ejecutados en suelo no urbanizable 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, en relación a la disposición Adicional Primera de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que se han realizado en el termino Municipal de Montizón y se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a la mismas.

Artículo 18.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 16 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 19.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 20.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, con la cuantía mínima que resulten de los precios unitarios base que se

contemplan en el Anexo I de la presente Ordenanza.

Artículo 21.º.-Cuota Tributaria.

El importe de la cuota tributaria está compuesto por:

1. Elemento fijo: 60€ para construcciones cuyo importe del coste real de la obra civil sea inferior a 3.000€.
2. Elemento variable: fijado en el 3,00% del importe del coste real de la obra civil, si el valor de la construcción es superior a 3.000€.

Solo será objeto de liquidación uno de los elementos dependiendo del valor real de la construcción.

Artículo 22.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. Si la resolución administrativa solicitada resultase denegada, no se devengará tasa alguna, salvo los gastos de gestión fijados en 30€
3. La obligación de contribuir, no se verá afectada en modo alguno por la renuencia o desistimiento del solicitante una vez dictada la resolución administrativa.

Artículo 23.º.-Declaración.

Los solicitantes de licencias de obras, 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 24.º.-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 autoliquidación.

Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la administración municipal y realizar su ingreso en las entidades bancarias autorizadas; lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen solicitar aplazamiento del pago, deberán igualmente acreditar, junto con la solicitud de la Resolución y para que ésta se tramite, la solicitud de aplazamiento y la constitución de un aval que garantice la deuda, previo a la concesión, en su caso, mediante Decreto de Alcaldía del referido aplazamiento. En ambos

casos, la solicitud de la licencia no se tramitará sin la documentación precisa completa.

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.

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 25.º.-Infracciones y sanciones.

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

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra 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 del Régimen Local.

ANEXO I

Tipología Constructiva	Precio base unitario €/m.²
Residencial	250
Nave de Aperos	100
Piscinas, albercas, aljibes	30
Aparcamiento aire libre	20
Construcción ganadera	50
Nave cuadro de motores	80

ANEXO II

Certificado sobre antigüedad, habitabilidad, higiene, seguridad, solidez y condiciones de uso de la edificación.

Don/Doña,
con domicilio a efectos de notificaciones en y con el número del
Colegio Oficial de

A instancias de Don/Doña,
he procedido al reconocimiento de la edificación, sita en que
está destinada a,
siendo las características y superficies las siguientes:
.....
.....

Consecuencia del presente certificado puedo certificar que la edificación, antes descrita,
reúne condiciones de habitabilidad, higiene, seguridad, solidez estructural y condiciones de
uso.

Asimismo certifico que la antigüedad de la edificación, construcción o instalación es de
..... años.

Y para que conste y surta, a petición de Don/Doña,
....., expido el presente en
..... a de 201.....

Fdo.:

Colegiado/a número

Junto con el certificado se adjuntará croquis acotado de la edificación y documentación
acreditativa de su antigüedad.”

Examinada suficientemente la propuesta de la Alcaldía, por unanimidad de los ocho
miembros de la Corporación presentes en la sesión, se aprobó la propuesta de la Alcaldía
en sus propios términos.

Montizón, a 15 de Abril de 2013.- El Alcalde-Presidente, VALENTÍN MERENCIANO GARCÍA.