

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO-PLENO DE DOS TORRES CELEBRADA EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 2.015.-**

### **ASISTEN:**

#### **ALCALDE-PRESIDENTE:**

D. Manuel Torres Fernández

#### **CONCEJALES:**

D. Julián Moreno López

D<sup>a</sup> Eva María Arévalo Ruiz

D<sup>a</sup> Sonia Jornet Ruiz

D. Antonio García Serrano

D. José Domingo Portal Martínez

D. Carlos Moreno Ruiz

D. Antonio Gertrudis Fernández Fernández

D<sup>a</sup> Rosa Ana González Moreno

D. Antonio Félix Aláez Martín

D<sup>a</sup> Ascensión Hidalgo Iglesias

### **SECRETARIA-INTERVENTOR:**

D. José Manuel Caro Guerrero

En Dos Torres (Córdoba), siendo las veinte horas del día once de noviembre de dos mil quince se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial y previa citación al efecto los concejales arriba reseñados, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento-Pleno, en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Manuel Torres Fernández, asistidos por el Secretario de la Corporación D. José Manuel Caro Guerrero.

Antes de dar comienzo al acto por el Sr. Alcalde se muestra su felicitación al Sr. Concejales D. Antonio Félix Aláez Martín, por su reciente paternidad, así como al Sr. Concejales D. Carlos Moreno Ruiz por su cumpleaños, felicitaciones a las que se suman todos los asistentes al acto.

Seguidamente se pasa a tratar de los puntos incluidos en el Orden del Día reseñados en la convocatoria, la cual había sido realizada en legal forma.

### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-**

Sometida a consideración del pleno el acta de la sesión anterior de fecha 22 de septiembre de 2015, no habiéndose presentado ninguna alegación, la misma resulta aprobada por unanimidad de los asistentes.

### **2.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS PARA APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN.-**

Una vez instruido el expediente al efecto se somete a consideración del Pleno el siguiente proyecto de actuación:

#### **PROYECTO DE ACTUACIÓN DE MEJORA Y LEGALIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DE EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE “POZO NUEVO”**

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa relativo a la resolución sobre el expediente instruido a instancia de D. José Ruíz López, sobre proyecto de actuación para **MEJORA Y LEGALIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DE EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE “POZO NUEVO”**, a realizar en la parcelas 50, 51 y 53 del polígono 15, el Pleno por unanimidad de los 11 concejales asistentes, acuerda:

1º.- Aprobar el Proyecto de Actuación solicitado para **MEJORA Y LEGALIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DE EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE “POZO NUEVO”**.

2º.- Someter a información pública el acuerdo de aprobación de dicho proyecto.

3º.- Dar traslado al solicitante del presente acuerdo para su conocimiento y a los oportunos efectos, significándole que en cumplimiento del artículo 42.5D), asume las siguientes obligaciones:

- Las correspondientes a los deberes derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- Solicitar licencia urbanística en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.-

### **3.- MODIFICACIÓN ORDENANZA IBI.-**

Visto por el Pleno de la Corporación el dictamen de la Comisión Informativa, el cual es dictaminado favorablemente por el grupo popular y reserva de voto por el grupo socialista, relativo a la aprobación inicial de la Modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por la cual se modifica el artículo 1º conforme a la redacción que seguidamente se transcribe:

#### **“MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 15 y 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, haciendo uso de la facultad que me confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el tipo de gravamen se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza fiscal.

**Artículo 1º.-** En aplicación de lo dispuesto en el art. 72 del RDL 2/2204, de 5 de marzo, el tipo de gravamen quedara establecido para:

- **Bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,75 %.**
- **Bienes inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,80 %.**

**Artículo 2º.-** Al amparo de lo dispuesto en el art. 74 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones potestativas:

1. Inmuebles con actividad económica, que deberán cumplir en la fecha del devengo correspondiente al periodo impositivo de aplicación, los siguientes requisitos:
  - a) Los inmuebles destinados directamente a una explotación ganadera, cuando la actividad se ejerza de forma profesional y se encuentre en activo. No tendrán derecho a la bonificación las edificaciones de explotaciones ganaderas de escasa entidad o de uso doméstico.
  - b) Los edificios serán el centro de trabajo permanente de al menos una persona a tiempo completo, incluido el dueño de la explotación.
  - c) Las naves industriales legalmente construidas en el Polígono Industrial San Roque. Dichas naves deberán contar con licencia municipal de obras y licencia de apertura o utilización, y deberán estar destinados al ejercicio real y permanente de una actividad de producción industrial o comercial.
  - d) El plazo de presentación de las solicitudes de bonificación será durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al que acabe el plazo de pago voluntario, mediante solicitud facilitada por el Excmo. Ayuntamiento junto con la siguiente documentación:
    - Libro de Explotación de la ganadería, en caso de edificios ganaderos.
    - Licencia de Apertura y/o Actividad, en todo caso cuando se trata de actividades industriales.
    - Declaración censal del Alta en la Actividad en la Agencia Tributaria.
    - Último recibo pagado de la Seguridad Social.
    - Última declaración de la renta.
    - Recibo del IBI sobre el que se solicita la bonificación debidamente abonado (sellado), o en caso de estar domiciliado, acompañado del recibo bancario comprobante del pago.

Se establece la siguiente bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares o arrendatarios en el 25%.

La bonificación tiene carácter rogado debiendo solicitarse cada ejercicio fiscal, surtiendo efecto en dicho ejercicio.

La variación de las condiciones por cese de la actividad que motiva la bonificación y que dan derecho a beneficiarse de la misma, deberá ser puesta en conocimiento de la administración inmediatamente, pudiendo este Ayuntamiento hacer las comprobaciones oportunas para comprobar la continuidad o cese de la actividad.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogados los artículos que establecen los tipos de gravamen para inmuebles urbanos y rústicos de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles vigente.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, cuya redacción del artículo modificado ha sido aprobado en sesión plenaria de ..... de 2015, surtirá efectos desde el día 1 de enero de 2016, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.”

Dicho texto es sometido a consideración del pleno de la Corporación.

Por el Sr. Alcalde se realiza su exposición de motivos para esta propuesta, en el sentido de que, como en el año anterior ya se había formulado una bajada del tipo impositivo de urbana (0,77%), junto con la nueva propuesta (0,75%), esta supone una rebaja del tipo del 12 %. Igualmente indica el Sr. Alcalde que se mantendrán las ayudas para familias numerosas como en anteriores ejercicios. Continúa en relación al tipo impositivo del IBI rústico, el cual anteriormente estaba fijado en el 1,11% y que para este ejercicio se fijaría en el 0,80%, todo ello basado en la revisión catastral de bienes de naturales rústica, de lo que se cuenta solamente con una referencia inicial facilitada desde la gerencia de catastro, pero que supondría un incremento considerable. Igualmente se indica que todas las actividades existentes en zona rústica y que se encuentren con actividad, se beneficiaran, mediante solicitud, de un 25% de bonificación.

Por el Sr. Portavoz del grupo socialista D. Antonio G. Fernández, se expone que desde su grupo se ha propuesto siempre la bajada de impuestos al vecino, pero que aunque la propuesta efectuada por el grupo de gobierno parece indicar bajada de los mismos, no se ha concretado cual sería esta bajada real en el recibo de cada vecino, por lo que no tienen suficiente base para acordar sobre el asunto.

Por el Sr. Portavoz del grupo popular D. Julián Moreno se expone que la propuesta realizada por el equipo de gobierno, la bajada de tipos, se ha realizado conforme a los datos facilitados desde la Gerencia de Catastro, pero para que surtan efecto el año próximo deben de ser aprobados antes del próximo ejercicio y que se han recogido todas las posibles bonificaciones a dicho impuesto.

Por el Sr. Portavoz del grupo socialista D. Antonio G. Fernández se reitera que sin los datos concretos no se puede saber cuánto va a repercutir la bajada en el recibo de cada vecino por lo que su grupo se abstendrá en la votación de la propuesta.

Finaliza el Sr. Alcalde incidiendo en que la valoración real aún no es totalmente concreta, que una vez se conozca realmente el importe del padrón, dado que aún se están efectuando reclamaciones a la valoración catastral, se podrían modificar dichos tipos el próximo ejercicio, indicando que durante 2 años consecutivos se ha realizado una bajada considerable sobre este impuesto, dentro de lo marcado por la legislación en dicha materia.

Sometido a consideración del Pleno el mismo por 7 votos a favor grupo popular y 4 abstenciones grupo socialista, se acuerda su aprobación inicial, así como que se someta a exposición pública por los medios y por el periodo establecido, el cual si durante el periodo de exposición pública, no existen reclamaciones o sugerencias se entenderá definitivamente aprobado

#### **4.- ADOPCIÓN DE ACUERDO DE INNECESARIEDAD DE TRAMITE DE AVANCE DE PLANEAMIENTO CONFORME AL ART. 4 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO. APROBACIÓN INICIAL DE ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE Y DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE DOS TORRES Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD, Y DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEL DECRETO 2/2012 DE 10 DE ENERO.-**

Visto por el pleno el dictamen favorable de la Comisión Informativa en relación al asunto de adopción de INNECESARIEDAD DE TRAMITE DE AVANCE DE PLANEAMIENTO CONFORME AL ART. 4 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO y al de acuerdo de aprobación inicial de la ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE Y DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE DOS TORRES Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD y de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEL DECRETO 2/2012 DE 10 DE ENERO, de las que se transcriben los textos:

**“ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE Y DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE DOS TORRES Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD”**

**TÍTULO I: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 1. Objeto**

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular los procedimientos administrativos que se tramiten en orden al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Dos Torres, previstos en el Capítulo II 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.
2. La presente Ordenanza detalla la documentación que se tendrá que presentar en los procedimientos de reconocimiento municipal de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de expedición de las certificaciones administrativas de edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, y las certificaciones de acreditación de edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigente, y del cumplimiento de los requisitos establecidos.
3. La presente Ordenanza regula las normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones situadas en suelo no urbanizable al amparo de lo establecido en el artículo 5.1 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existente en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
4. Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta Ordenanza, todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación**

La presente Ordenanza será de aplicación a los siguientes actos:

1. Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, edificaciones y construcciones realizadas con infracción de las normas urbanísticas, respecto de los cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restablecimiento de la legalidad por haber transcurrido el plazo establecido en el art. 185.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás supuestos del art. 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. Edificaciones aisladas situadas en suelo no urbanizable, construidas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio, respecto a las cuales se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del restablecimiento del orden jurídico infringido y que el artículo 3, 1, B, b del Decreto 2/2012, de 10 de enero, las clasifica en situación de régimen de asimilado a fuera de ordenación.
3. Edificaciones aisladas, situadas en suelo no urbanizable, construidas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio, y respecto a los cuales se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del restablecimiento del régimen de protección especial. Para estas edificaciones el art. 3.2.b. del Decreto 2/2012 determina la procedencia del reconocimiento de asimilado al de fuera de ordenación.
4. Las edificaciones aisladas, situadas en suelo no urbanizable, terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en este tipo de suelo.

## **TÍTULO II: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

### **Artículo 3. Inicio del procedimiento**

1. Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones a las que se refiere el apartado primero, segundo y tercero del art. 2 de la presente Ordenanza y la emisión de las Certificaciones Administrativas previstas en el art. 6.3 y 7.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, sobre las edificaciones a las que se refiere el apartado cuarto del art. 2 de la presente Ordenanza.
2. El Ayuntamiento requerirá la legalización de las edificaciones compatibles con la ordenación urbanística realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones. Las personas titulares de la misma estarán obligadas a solicitar licencia urbanística con los requisitos y el procedimiento que se especifica en los artículos 169 y siguientes de la Ley 7/1992, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. El procedimiento para el reconocimiento de la situación jurídica de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones y la emisión de certificación administrativa a que se refiere el apartado primero de este artículo y contempladas en el art. 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se iniciará de oficio por el propio Ayuntamiento o a solicitud de persona interesada, mediante presentación de solicitud acompañada de la siguiente información y documentación:
  - a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral (tanto de la finca rústica como de la edificación si se encuentra dada de alta), o en su defecto mediante cartografía oficial georeferenciada.
  - b) Nota simple registral, escritura, contrato privado o cualquier otro documento que acredite la propiedad o título del solicitante sobre la parcela y/o sobre la edificación que legitime su solicitud, así como copia del Documento Nacional de Identidad del titular o titulares.
  - c) Declaración responsable del titular de la edificación en el que se haga constar que sobre la edificación o construcción que se solicita el reconocimiento no existe ninguna denuncia de autoridad competente, ni procedimiento administrativo o judicial de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
  - d) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba relacionados con el art. 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (certificación expedida por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título). En el caso de la certificación emitida por técnico competente, la fecha de terminación deberá realizarse de forma justificada, expresa y pormenorizada, refiriéndose en todo caso, a la fecha de la completa terminación. Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 40.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.
  - e) Memoria técnica donde se describa la edificación sobre la que se solicita la declaración, indicando antecedente, fecha de construcción y terminación, emplazamiento, descripción, usos y superficies, características constructivas, instalaciones, y demás información que se considere necesaria para la valoración de la solicitud. Al mismo tiempo indicará el grado de cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación, haciendo referencia expresa a las condiciones de implantación y a las condiciones estéticas y paisajísticas de la edificación.
  - f) Plano de situación y emplazamiento de la parcela y la edificación en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico municipal (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación) y si está incluido o afectado por zonas de especial protección del dominio público (vías pecuarias, cauces y riberas e infraestructuras territoriales) o de especial protección por planificación territorial y urbanística o de sistemas generales en suelo no urbanizable.
  - g) Documentación gráfica de todas las edificaciones existentes en la finca. Dicha documentación incluirá, al menos, planos a escala de parcela, acotado y con superficies,

plano acotado en el que se sitúen las obras respecto de los linderos de la parcela y plano acotado de la distribución de las edificaciones.

- h) Determinación del valor económico de la edificación y los criterios utilizados para su cálculo.
- i) Fotografías a color de cada una de las fachadas y del interior de la edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma.
- j) Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible. No obstante y en virtud de lo dispuesto en el art. 8.5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, este documento podrá acreditar la acometida de todos o algunos de los servicios básicos a través de redes de compañías distribuidoras, en cuyo caso se deberá justificar que dichos servicios son accesibles y acompañar informe de la compañía suministradora que acredite la viabilidad de acometida y que no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.
- k) Certificación emitida por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se acredite que la edificación para la que se solicita el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera
- l) el art. 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de septiembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. de ordenación reúne las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad exigidas por la normativa de aplicación y por el Título III de esta Ordenanza y es apta para el uso al que se destina.

Toda la documentación e información a que se refieren los apartados anteriores e,f,g,h,i,j, pueden formar parte de un mismo documento suscrito por personal técnico competente, y a él se unirá la certificación a que se refiere el apartado k.

4. No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en alguno de los siguientes supuestos recogidos en el art. 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el art. 8.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero:
  - Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden jurídico infringido, si no se ha procedido al reagrupamiento de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el art. 183.3, de la Ley 7/2012, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
  - Edificaciones, construcciones e instalaciones ejecutadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, en suelos destinados en dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el art. 3.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

#### **Artículo 4. Tramitación del procedimiento**

1. Presentada la solicitud y la documentación complementaria, el ayuntamiento procederá a su revisión a fin de constatar que la misma esta completa y cumple con lo previsto en la presente Ordenanza y demás normativa de aplicación.
2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos se requerirá al interesado para que en el plazo de 15 días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos.
3. Una vez completa la documentación aportada, por el Ayuntamiento se incoará expediente que se impulsará de oficio y al que se incorporarán informe técnico e informe jurídico, y en su caso los informes sectoriales que resulten procedentes de los órganos gestores de intereses públicos afectados.
4. En primer lugar, el expediente pasará a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de que comprueben la idoneidad de la documentación aportada y la correlación con la realidad física para lo que podrán realizar visita de inspección, emitiendo un informe que contenga, al menos, los siguientes aspectos:

- Acreditación o no de la fecha de terminación.
  - Justificación de si la edificación se ajusta o no a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio.
  - Si existen obras o edificaciones compatibles con la ordenación urbanística y para las que el Ayuntamiento deberá requerir su legalización.
  - Concurrencia de los supuestos previstos en el art. 8.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, y que determinan la no procedencia del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
  - Cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que hace referencia el art. 5 del Decreto 2/2012.
  - Adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el art. 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.
  - Se determinarán, si procede, 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, el ornato, medio ambiente y el paisaje del entorno.
  - El informe deberá concluir si procede o no técnicamente el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, y en caso afirmativo, si con carácter previo a la resolución, es preciso la ejecución de obras necesarias para dotar a la edificación de servicios y de obras para reducir el impacto negativo de las mismas y no perturbar la seguridad, la salubridad de la zona, el ornato, el medio ambiente y el paisaje del entorno.
  - Si el informe es favorable se concretarán las obras que pueden ser autorizadas conforme al art. 8.3 del Decreto 2/2012, así como los servicios básicos que pueden prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.
5. Seguidamente el expediente pasará a los Servicios Jurídicos a fin de que emitan informe en el que constaten que no existe procedimiento de protección de la legalidad urbanística y del restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.
6. El Ayuntamiento a la vista de la documentación aportada por el interesado para dar cumplimiento al apartado j) del art. 3.3. de esta Ordenanza y en base a lo informado por los Servicios Técnicos Municipales, requerirá la ejecución de las obras e instalaciones indispensables, que posibiliten en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del Proyecto Técnico si procede como para la ejecución de citadas obras, que podrá ser ampliado por causas justificadas.
- El Ayuntamiento podrá dictar orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad, el ornato y la protección del medio ambiente, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo sobre el paisaje del entorno.
7. Finalizadas las obras requeridas por el Ayuntamiento, el interesado presentará Certificado Final de Obra suscrito por técnico competente, si procede. En caso de tratarse de obra menor que no requiera Proyecto, los Servicios Técnicos Municipal procederán a verificar la ejecución de la obra, y procederán a emitir nuevo y definitivo informe.

#### **Artículo 5. Resolución del procedimiento**

1. Instruido el expediente, el Alcalde u órgano en el que se encuentre delegada la concesión de licencias, adoptará resolución que pondrá fin al procedimiento.
2. La resolución de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente los siguientes extremos:
  - Identificación de la edificación afectada y su concreta ubicación (parcela catastral).
  - Acreditación de la fecha de terminación de la edificación, construcción o instalación y reconocimiento de la aptitud de la misma para el uso al que se destina, por reunir las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad exigidas para dicho uso.

- El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilado al 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 al indemnización por equivalencia que se hubiera fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme al art. 51 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
  - Especificación de las obras que pueden ser autorizadas previa licencia, conforme a lo establecido en el art. 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, así como los servicios básicos que pueden prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.
3. 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 6. Plazo para resolver**

1. 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 del Ayuntamiento de Dos Torres, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el plazo que medie entre la notificación del requerimiento y la acreditación por persona interesada de la ejecución de las obras contempladas en el art. 11, apartado 5 y 6 del Decreto 2/2012, de 10 de enero y por los casos previstos en el art. 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
2. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiera notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el art. 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.

#### **Artículo 7. Inscripción en el Registro de la Propiedad**

La resolución administrativa por la que se reconozca la situación de fuera de ordenación o asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones o instalaciones, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

#### **Artículo 8. Documentación a presentar junto a las solicitudes de certificaciones administrativas contempladas en art. 6.3 y 7.2 del Decreto 2/2012, para edificaciones terminadas con fecha anterior a la Ley 19/1975, de 2 de mayo.**

Para solicitar la emisión de estas certificaciones administrativas, las personas interesadas deberán presentar la documentación señalada en el art. 3.3 de esta Ordenanza, con las siguientes adaptaciones:

- a) Memoria técnica a que se refiere el apartado e) del art. 3.3 de esta Ordenanza, que deberá contener pronunciamiento expreso sobre si la edificación es o no conforme con la ordenación territorial y urbanística vigente.
- b) La documentación gráfica a que se refiere el apartado g) del art. 3.3 de esta Ordenanza, la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento.
- c) La certificación técnica a que se refiere el apartado k) del art. 3.3 de esta Ordenanza, deberá también acreditar lo siguiente:
  - Justificación de que se mantiene el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada Ley.
  - Justificación de que la edificación no se encuentra en ruina urbanística, por no encontrarse en ninguno de los supuestos contemplados en el art. 157.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Teniendo en cuenta que estas edificaciones asimilan su régimen a las edificaciones con licencia urbanística siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada, y no se encuentre en situación legal de ruina urbanística, y considerando que se encontrarán en situación legal o fuera de ordenación, en función a su conformidad, o no, con la ordenación territorial y urbanística vigente, no estarán sujetas a las limitaciones establecidas



para las edificaciones a la que se les reconozca el régimen de asimilado al de fuera de ordenación, y se les aplicarán de forma atenuada las normas mínimas de habitabilidad del Título III, debiendo quedar garantizada la seguridad y salubridad de la edificación y la no existencia de riesgo para la seguridad y salud de las personas.

#### **Artículo 9. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios básicos.**

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento o análogos exigirán para la contratación de los respectivos servicios, la acreditación del reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Los servicios se deberán prestar con las características definidas en el acuerdo municipal de reconocimiento.
2. Las empresas suministradoras deberán pronunciarse expresamente sobre la viabilidad de las acometidas a los suministros en aquellas edificaciones en las que se haya solicitado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y la autorización para la acometida a través de compañía distribuidora.
3. En los informes de las empresas suministradoras de servicios en los que acredite la viabilidad de una acometida, se deberá concretar si es necesario ejecutar nuevas infraestructuras o prolongar las existentes para permitir el acceso, al objeto de valorar si las mismas inducen a la implantación de nuevas edificaciones.

#### **Artículo 10. Procedimientos iniciados de oficio.**

En los procedimientos iniciados de oficio la información contemplada en el artículo 3.3 de esta Ordenanza se acreditará de manera simplificada mediante Informe realizado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, sin perjuicio de que la documentación recogida en el citado artículo pueda ser aportada por los interesados en cualquier momento del procedimiento anterior a la propuesta de resolución.

En este procedimiento se dará audiencia al interesado conforme dispone el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### **Artículo 11. Tasas.**

La expedición del acuerdo municipal de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de las certificaciones administrativas a que se refiere la presente Ordenanza dará lugar a la liquidación de la correspondiente Tasa, prevista en la “Ordenanza reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos”.

#### **Artículo 12. Actualización catastral.**

En todas las solicitudes de reconocimientos y certificaciones administrativas reconocidas en esta Ordenanza será obligatorio, en el caso de no estar dada de alta catastralmente la construcción objeto de reconocimiento o certificación administrativa, que se aporte justificación de haber presentado la solicitud (modelo 902) y demás documentación complementaria para proceder al alta catastral de dicha construcción.

### **TÍTULO III: NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y HABITABILIDAD**

#### **Artículo 13. Condiciones básicas.**

1. Las edificaciones aisladas situadas en suelo no urbanizable que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente y que fueron construidas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido, deberán reunir las condiciones básicas siguientes, a fin de entender que resultan aptas para el uso al que se destina:

- a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
- b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas ó bienes.
- c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.
- d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.
- e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.

2. El acuerdo que ponga fin al expediente tramitado para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación o para la expedición de las certificaciones administrativas a que se refiere el art. 6.3 y 7.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, podrá excepcionar el cumplimiento de alguno de los requisitos mínimos establecidos por el presente Título, siempre que quede suficientemente justificada la imposibilidad de su cumplimiento y quede garantizado que no supone menoscabo de las condiciones generales de seguridad y salubridad y que no existe riesgo para la seguridad y salud de las personas.

#### **Artículo 14. Condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones.**

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

#### **Artículo 15. Sobre el impacto generado por las edificaciones.**

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a. Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b. Provocar la contaminación de la tierra, el agua ó el aire.
- c. Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d. Alterar la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.
- e. Presentar un estado de acabados no acorde con el entorno.

#### **Artículo 16. Condiciones de seguridad.**

1. La edificación deberá reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

2. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina.

3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.

4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

#### **Artículo 17. Condiciones Mínimas de Salubridad.**

1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas y otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

3. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

4. Deberá justificarse que la edificación dispone de algún sistema para la eliminación de los residuos sólidos.

#### **Artículo 18. Condiciones Mínimas de Habitabilidad y Funcionalidad.**

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

a. Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m<sup>2</sup>, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

b. Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.

c. Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior a patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada.

d. La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadro de 2,40 x 2,40 m en la sala de estar y de 1,80 m en las habitaciones destinadas al descanso.

e. Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,40 m y de 2,20 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo (se admitirá una altura menor en techos tradicionales de bóvedas).

f. Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:

- Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.

- Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
- Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

g. Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavado e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

#### **Artículo 19. Régimen jurídico.**

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplado en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### **Disposición final única.**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEL DECRETO 2/2012 DE 10 DE ENERO.**

#### **ARTÍCULO 1º.- Objeto.**

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), este Ayuntamiento, establece “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 no urbanizable y urbano consolidado” y “Tasa por expedición de certificación administrativa acreditativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación y de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía “ que se regirán por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### **ARTÍCULO 2º.- Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de 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 no urbanizable y urbano consolidado, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso de suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones y actividades ejecutados en suelo no urbanizable y en urbano consolidado sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, se encuentran en situación asimilada a fuera de ordenación a que se refiere 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, y que se han realizado en el término municipal de Dos Torres y se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a las mismas.

Constituye el hecho imponible de la tasa por expedición de certificación administrativa acreditativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación y de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad

Autónoma de Andalucía, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso de suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones y actividades ejecutados en suelo no urbanizable y terminados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 de 2 de mayo, de Reforma sobre la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana sean o no conformes con la ordenación urbana, siguen manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada Ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística a que se refiere los artículos 3.3, 6.3 y 7.2 del Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **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 por la que declarando el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declare el inmueble o instalación afectada en situación de asimilado a la de fuera de ordenación.

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, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

### **ARTÍCULO 5º.- Base Imponible.**

Constituye la base imponible de ambas tasas el coste real y efectivo de la obra civil, no amparada por licencia u orden de ejecución válida, entendiéndose por ello el coste de ejecución material de la misma, con las cuantías mínimas que resulten de aplicación de las bases de precios de la Junta de Andalucía.

Para la estimación de este coste, se tomará como referencia los precios mínimos establecidos por las bases de precios de la Junta para el año en curso o en su caso la última publicada actualizada con el Índice de Precios al Consumo publicado.

Para la tasa por expedición Para la tasa por expedición de certificación administrativa acreditativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación y de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se aplicará el siguiente coeficiente de depreciación:

A las edificaciones con más de 40 años de antigüedad acreditada por alguno de los medios previstos en el artículo 20.4.a) del RD Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo se aplicará un coeficiente de 0,60, disminuyendo dicho coeficiente en una centésima por cada año de antigüedad acreditada y con el límite de 0,25.

Cuando exista discordancia entre el valor estimado como real y el que resulte de aplicar el coeficiente de depreciación resultante conforme a la regla anterior, será dirimido mediante Informe del arquitecto Municipal determinando el coste estimado como base imponible.

### **ARTÍCULO 6º.- Cuota tributaria.**

La cuota tributaria de 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 o urbanizable y urbano consolidado se obtendrá aplicando el siguiente porcentaje:

Tramitación a instancia de parte de procedimiento resolutorio de la situación de asimilado a fuera de ordenación y de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía será 1,5% del valor de la edificación (los cálculos se realizarán según lo establecido en el art. 5º)

Tramitación de oficio del procedimiento resolutorio de la situación de asimilado a fuera de ordenación y de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía será 2% del valor de la edificación (los cálculos se realizarán según lo establecido en el art. 5º)

En caso de que en su día se hubiese devengado entonces el impuesto correspondiente, la cuota de la presente tasa se calculará sobre el coste real y efectivo de las obras no incluidas en esta liquidación.

La cuota tributaria de la tasa por expedición de certificación administrativa acreditativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación y de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía será 1% del valor de la edificación ( los cálculos se realizarán según lo establecido en el art. 5º ).

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la solicitud, la cuota a liquidar será la establecida como elemento fijo, de la señalada en el apartado anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

En caso de renuncia a la licencia no procederá la devolución de los importes liquidados. En ningún caso procederá la devolución cuando se haya expedido el documento o resuelto expediente de caducidad por causas imputables al interesado.

#### **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 por parte del sujeto pasivo.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

3. En caso de tramitación de oficio de la declaración de situación asimilada a fuera de ordenación, dicha tasa se liquidará con la resolución de la misma.

#### **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 situación asimilada a fuera de ordenación, presentarán, previamente, en el Registro General del Ayuntamiento la oportuna solicitud, acompañada del correspondiente impreso de autoliquidación y con la documentación que al efecto se requiera y que en cualquier caso será la contenida en la Ordenanza Municipal Reguladora de aplicación.

#### **ARTÍCULO 9º.- Liquidación e ingreso.**

1. Las tasas por expedición de la resolución o certificación administrativa se exigirán en régimen de autoliquidación, y mediante depósito previo de su importe total conforme prevé el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En caso de solicitud de fraccionamiento o aplazamiento del pago, deberán solicitarlo expresamente y de forma conjunta con la documentación requerida inicialmente.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado/a o de la liquidación inicial notificada por la Administración tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

#### **ARTÍCULO 10º.- 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 11º. 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.

#### **Disposición Final.**

La presente Ordenanza Fiscal, 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 de Régimen Local.

Vistos los mismos y tras someterlos a consideración del Pleno, el mismo por unanimidad de los asistentes adopta los siguientes acuerdos:

1º Declarar la INNECESARIEDAD DE TRAMITE DE AVANCE DE PLANEAMIENTO CONFORME AL ART. 4 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO.

2º Someter a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios (web) de este Ayuntamiento el citado acuerdo.

3º Acordar la aprobación inicial de la ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE Y DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE DOS TORRES Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD.

4º Someter a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios (web) de este Ayuntamiento el citado acuerdo.

5º Acordar la aprobación inicial de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEL DECRETO 2/2012 DE 10 DE ENERO.

6º Someter la misma a información pública una vez aprobada definitivamente la ordenanza reflejada en el 1º acuerdo adoptado, siguiendo con el procedimiento establecido para ello.

Y no habiendo más asuntos que tratar dentro del Orden del Día se da por finalizada la sesión a las veinte horas y treinta minutos del día de la fecha, levantándose la correspondiente acta lo que yo como secretario certifico.