

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Santaella

Núm. 8.422/2012

El Ayuntamiento de Santaella, en sesión plenaria celebrada el día 30 de octubre de 2012, aprobó inicialmente el expediente de Modificación y aprobación de nuevas Ordenanzas Municipales. Dicho acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 212, de 7 de noviembre de 2012.

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo, a los efectos de lo establecido en el art. 17 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin que durante el mismo hayan sido formuladas alegaciones o reclamaciones de tipo alguno y según lo establecido en el propio acuerdo corporativo, las citadas Ordenanzas se entienden aprobadas de manera definitiva por este Ayuntamiento.

A continuación se publican íntegramente los artículos modificados y el texto íntegro de las nuevas Ordenanzas aprobadas por este Ayuntamiento, pudiéndose interponer contra dicha aprobación el correspondiente Recurso Contencioso-Administrativo desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor el día siguiente a dicha publicación.

#### 12ª.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CEMENTERIOS MUNICIPALES.

Se modifican los artículos 7 y 8, quedando redactados del siguiente modo:

"Artículo 7.- La cuota tributaria se corresponderá con los siguientes epígrafes:

*Epígrafe primero: Cesión de Nichos:*

- Cesión de nichos a 50 años: 350€
- Cesión de nichos a 10 años: 100€
- Cesión de columbario a 50 años: 200€
- Cesión de columbario a 10 años: 50€
- Cesión de nichos de los bloques Nº 11, 12 y 16 a 50 años: 200€

- Renovación de cesiones por igual tiempo: 50% de las tarifas establecidas en cada tipo de cesión.

*Epígrafe segundo: Lápidas:*

- Por autorización para colocación de lápida en unidad de enterramiento: 30€
- Por colocación de lapida en unidad de enterramiento por personal de servicios municipales: 30€
- Por colocación de otros elementos ornamentales: 15€
- Por movimiento de lápidas en inhumación y exhumaciones: 20€

*Epígrafe tercero: Mantenimiento y limpieza:*

- Por nicho y año: 6€

*Epígrafe cuarto: Inhumación*

- a) Inhumación en nichos: 40€
- b) Inhumación en columbario o depósito de cenizas: 20€

*Epígrafe quinto: Exhumaciones:*

- Por exhumación en nicho: 40€
- Por exhumación en columbario: 20€
- Por autorización para traslados fuera del Cementerio: 20€
- En los supuestos anteriores cuando la unidad de enterramiento contenga varios restos cadavéricos, además, por cada uno de

ellos: 15€

- Por reducción de restos: 50€
- Por apertura de cualquier unidad de enterramiento para otros fines: 20€

*Epígrafe sexto: Transferencias Inter-vivos, exceptuando hasta el 2º grado consanguinidad:*

- Por nicho que se transfiera su titularidad, a cargo del transmitente: 20€
- Por columbario que se transfiera su titularidad, a cargo del transmitente: 10€

#### NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 8.- 1º. No se tramitará ninguna nueva solicitud mientras se hallen pendientes de pago los derechos de otras anteriores.

2º. Régimen de concesión y titularidad de nichos en el Cementerio Municipal: La concesión y titularidad de nichos en el Cementerio Municipal se ajustará a las siguientes normas:

a) La concesión se realizará por riguroso orden consecutivo a la ocupación de los mismos, siendo indistinto que se comience de arriba hacia abajo o a la inversa, y previa solicitud al efecto efectuada por la persona que ostente el derecho a la titularidad, representante, familiar, allegado, empresa funeraria o quien pueda ejercer el derecho de sepultura, pudiendo ésta solicitud tener carácter verbal.

La concesión se acredita mediante el otorgamiento de la misma por el Ayuntamiento, mediante resolución expresa, junto con el justificante del pago de las tasas correspondientes. No obstante, y dado que el otorgamiento es posterior a la ocupación del nicho, los derechos de titularidad sobre el mismo se entienden probados con la expedición del permiso de sepultura.

En el supuesto que no existan nichos nuevos a ceder se recurrirá a los antiguos, ubicados en los bloques que se indiquen, concediéndose éstos por orden de referencia.

Igualmente y cuando estén a disposición de los usuarios tanto nichos nuevos como de los bloques indicados, se podrá ofertar la posibilidad que opten por el tipo que se desee.

La rectificación, modificación o alteración de la concesión será declarada a solicitud del interesado o de oficio en expediente administrativo al efecto.

Las causas de extinción de la concesión se producirán por la concurrencia de alguna de los siguientes supuestos:

- La renuncia expresa del titular, del familiar o allegado cuando aquel hubiera fallecido o declarado incapacitado.
- Vencimiento del plazo de concesión sin haberse solicitado la renovación

- Por abandono manifiesto, y/o impago de cualquiera de las tasas que se derive de la concesión durante al menos cuatro anualidades

- Por declaración de ruina o clausura del cementerio, en ambos casos acreditado oficialmente

Para declarar la extinción de la concesión, por parte del Ayuntamiento se instruirá el oportuno expediente administrativo, en el que se practicará la prueba y se aportará la documentación pertinente, siendo necesario exposición al público por un mínimo de treinta días y audiencia a los posibles interesados cuando no se trate de la renuncia expresa de su titular.

Extinguida la concesión, revertirá al Ayuntamiento la unidad de enterramiento, sin derecho a indemnización o compensación alguna, salvo que en el supuesto que en el trámite de audiencia algún familiar o allegado solicite expresamente acceder a la titularidad.

En los supuestos que el nicho al que se renuncia contenga res-

tos el Ayuntamiento ordenará su traslado al osario común.

b) Sólo se podrán realizar concesiones para nichos en aquellos supuestos en que el fallecido/a o su cónyuge no sean titulares de nichos que estén vacíos.

c) La cesión de nichos por motivo de traslado de restos sólo se autorizará en los supuestos de declaración de ruina, en cuyo caso el titular perderá los derechos de titularidad sobre el nicho.

d) Transferencia de nichos inter vivos. En dichos supuestos los interesados deberán acreditar su voluntad mediante solicitud al efecto y la firma de ambos, abonándose la tasa correspondiente.

e) Transferencia de nichos mortis causa. En estos casos la Corporación aceptará el cambio de titularidad a favor del heredero que lo solicite, sólo con la solicitud de éste, para lo cual procederá de igual forma que en la extinción de la concesión cuando no ha habido renuncia expresa de su titular.

f) Representantes. Sin necesidad de acreditar título alguno, cualquier persona puede figurar en la base de datos del cementerio municipal como representante del nicho en cuestión. Dicha representatividad es a los solos efectos prácticos de comunicados y demás trámites burocráticos que no puedan ser realizados por el titular legal, no alterando dicha representación la titularidad del nicho".

### **19ª.- ORDENANZA REGULADORA DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CEMENTERIOS UBICADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTAELLA.**

Se añade el siguiente punto al final del artículo 25º.- Del Personal del Servicio de Cementerios:

- "La comprobación de los requisitos para la colocación de lápidas, así como su instalación a requerimiento del interesado".

Se modifica el apartado 3 del artículo 27º.- De la Administración del Cementerio, quedando redactado del siguiente modo:

"3.- Concesión.- Por la Ordenanza Fiscal correspondiente, se regulará el plazo de arrendamiento de las distintas unidades de enterramiento, sin que puedan éstas rebasar el límite temporal establecido en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales, y en todo caso se ajustará a las siguientes normas:

a) La concesión se realizará por riguroso orden consecutivo a la ocupación de las unidades de enterramiento, siendo indistinto que se comience de arriba hacia abajo o a la inversa, y previa solicitud al efecto efectuada por la persona que ostente el derecho a la titularidad, representante, familiar, allegado, empresa funeraria o quien pueda ejercer el derecho de sepultura, pudiendo ésta solicitud tener carácter verbal.

La concesión se acredita mediante el otorgamiento de la misma por el Ayuntamiento, mediante resolución expresa, junto con el justificante del pago de las tasas correspondientes. No obstante, y dado que el otorgamiento es posterior a la ocupación del nicho, los derechos de titularidad sobre el mismo se entienden probados con la expedición del permiso de sepultura.

En el supuesto que no existan nichos nuevos a ceder se recurrirá a los antiguos, ubicados en los bloques que se indiquen, concediéndose éstos por orden de referencia.

Igualmente y cuando estén a disposición de los usuarios tanto nichos nuevos como antiguos de los bloques indicados, se podrá ofertar la posibilidad que opten por el tipo que se desee.

La rectificación, modificación o alteración de la concesión será declarada a solicitud del interesado o de oficio en expediente administrativo al efecto.

Las causas de extinción de la concesión se producirán por la concurrencia de alguno de los siguientes supuestos:

- La renuncia expresa del titular, del familiar o allegado cuando

aquel hubiera fallecido o declarado incapacitado.

- Vencimiento del plazo de concesión si haberse solicitado la renovación.

- Por abandono manifiesto, y/o impago de cualquiera de las tasas que se derive de la concesión durante al menos cuatro anualidades.

- Por declaración de ruina o clausura del cementerio, en ambos casos acreditado oficialmente.

Para declarar la extinción de la concesión, por parte del Ayuntamiento se instruirá el oportuno expediente administrativo, en el que se practicará la prueba y se aportará la documentación pertinente, siendo necesario exposición al público por un mínimo de treinta días y audiencia a los posibles interesados cuando no se trate de la renuncia expresa de su titular.

Extinguida la concesión, revertirá al Ayuntamiento la unidad de enterramiento, sin derecho a indemnización o compensación alguna, salvo que en el supuesto que en el trámite de audiencia algún familiar o allegado solicite expresamente acceder a la titularidad.

En los supuestos que el nicho al que se renuncia contenga restos el Ayuntamiento ordenará su traslado al osario común.

b) Solo se podrán conceder nuevas concesiones en aquellos supuestos que el/la fallecido/a o su cónyuge no sean titulares de unidades que estén desocupadas.

c) Las concesiones efectuadas por motivo de traslado de restos, sólo se autorizarán en los supuestos de declaración de ruina de la unidad de enterramiento en cuestión, y en tal caso se extinguirá la concesión existente.

d) Las concesiones de las unidades de enterramiento podrán transmitirse a terceras personas, previa solicitud y manifestación de la voluntad de ambos por escrito al efecto, y posterior autorización por el Ayuntamiento, abonándose la tasa correspondiente.

e) En el supuesto de transmisiones mortis causa, solo podrán efectuarse a un heredero del titular, sólo con la solicitud de éste, para lo cual se procederá de igual forma que en la extinción de la concesión cuando no ha habido renuncia expresa de su titular.

f) En cualquier caso, y sin necesidad de acreditar título alguno, cualquier persona puede figurar en la base de datos del Cementerio Municipal, como representante de la unidad de enterramiento en cuestión. Dicha representación es a los solos efectos prácticos de comunicados y trámites burocráticos que no puedan ser realizados por el titular legal, no alterando dicha representación la titularidad del nicho.

g) Se entenderá caducada toda concesión o licencia temporal cuya renovación no se solicitara dentro de los quince días siguientes a la fecha de terminación".

### **17ª.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TASAS POR LA UTILIZACIÓN, INSTALACION Y OCUPACION PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SANTAELLA**

Se modifica el apartado 6 del Artículo 5º:

#### **"6. Puestos y Barracas.**

- Ocupaciones con puestos de ventas varias, barracas, carpas, casetas, atracciones de feria, circos y asimilados, en romerías, ferias y fiestas, por m2 y día:

A) Barracas y casetas de tiro, rifas, tómbolas y similares, puestos de venta de bocadillos, refrescos, helados, golosinas u otros comestibles autorizados, juguetes, cerámicas, globos, norias, coches de choque, tiiovivos, y cualquier atracción o aparato recreativo en movimiento y en general, cualquier fin lucrativo: 0,50€/m2/día.

B) Circos, teatros, casetas de feria y otros espectáculos simila-

res: 0,17€/ m2/día.

A las ocupaciones con motivo de las fiestas de La Montiel y El Fontanar se aplicará una reducción adicional del 20% sobre la cuota resultante

En caso de requerir conexión de energía eléctrica para su funcionamiento, la conexión y el consumo eléctrico se liquidará según el procedimiento y tarifas vigentes establecidas por la compañía suministradora de electricidad al Ayuntamiento.

- Cuota mínima liquidable para todos los apartados anteriores: 5,00€/día.

- Puestos en mercadillo, con licencia anual, al mes: 20,00€.

- Puestos en mercadillo, por día: 5,00€.

En los supuestos de acceso a zonas peatonales y servicios especiales para suministros esporádicos, cuya frecuencia pueda ser prevista, podrá autorizarse el ingreso anual de la cuota resultante de la aplicación de las tarifas, previa solicitud de los interesados".

## **Nº 26. ORDENANZA MUNICIPAL RELATIVA A LAS NORMAS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE, ASÍ COMO DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tiene como objetivo principal clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, diferencia las situaciones en las que se encuentran las edificaciones tanto por su forma de implantación (aisladas, asentamientos urbanísticos, Hábitat Rural Diseminado) como por su adecuación o no a las determinaciones establecidas por la ordenación territorial y urbanística. Partiendo de esta distinción y tomando como referencia el marco normativo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece las normas sustantivas y de procedimiento aplicables para cada una de estas situaciones.

El Ayuntamiento de Santaella, en uso de las facultades atribuidas por el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, mediante la presente Ordenanza procede al establecimiento de las normas generales para la determinación del régimen urbanístico de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.

El Ayuntamiento de Santaella en la presente Ordenanza procede al establecimiento de las normas generales para el reconocimiento del régimen urbanístico de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación en suelo urbano y en suelo urbanizable, definidas en el artículo 34.1. b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### **TÍTULO I.**

## **RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE**

### **Artículo 1.- Edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente.**

1. Las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que se relacionan en el artículo 3.1.A) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, estarán sometidas al régimen establecido por la legislación urbanística.

2. Sin perjuicio de que la Administración deba requerir la legalización de las edificaciones compatibles con la ordenación urbanística realizadas sin licencia urbanística o contraviniendo sus

condiciones, las personas titulares de las mismas deberán solicitar licencia con los requisitos y el procedimiento que se especifican en los artículos 169 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en su Reglamento de Disciplina Urbanística. La licencia urbanística deberá solicitarse cualquiera que sea el estado de construcción de la edificación y con independencia de que se hayan cumplido o no los plazos que la Administración tiene para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

3. Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su adecuación a dicha ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

4. Para las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que cuenten con licencia urbanística o con la certificación acreditativa a que se hace referencia en el apartado anterior, se podrá conceder la licencia de ocupación o utilización si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con esta ordenación.

### **Artículo 2.- Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.**

1. Las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado a) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, estarán sometidas al régimen legal de fuera de ordenación previsto en la legislación urbanística.

2. Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

3. En las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías del suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 34.b) de la dicha Ley, el Plan General considerará totalmente incompatibles con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso sólo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo.

4. Para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente. Para las edificaciones situadas en suelos de dominio público la concesión de licencia de ocupación o utilización se ajustará al régimen aplicable a dichos suelos.

### **Artículo 3.- Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.**

1. Las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, conforme a lo establecido en este Decreto.

2. No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los siguientes supuestos:

- Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en suelos destinados a 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 artículo 3.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

- Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, conforme al procedimiento establecido en los artículos siguientes, solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

4. En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

5. Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

6. Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2012, de 10 de enero. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios, que se llevará a cabo bajo las condiciones establecidas por el reconocimiento, y que será título suficiente para la prestación de los servicios autorizados por el mismo, a los efectos establecidos en el artículo 175.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7. La concesión del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen del fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades que pudiera haber incurrido su titular

o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiere dado lugar.

## **TÍTULO II - PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES AISLADAS SITUADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.**

### **Artículo 4.- Disposiciones generales.**

Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas en el Suelo No Urbanizable.

El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Decreto 2/2012, de 10 de enero y presente Ordenanza.

El Ayuntamiento comunicará a la persona interesada la posibilidad de legalización de la edificación, en el caso de que ésta se encuentre en la situación jurídica señalada en el artículo 3.1.A), apartado b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

### **Artículo 5.- Inicio del procedimiento.**

1. El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación, acreditada mediante inscripción registral (si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad) o certificación catastral (en caso de no estar inscrita en el Registro de la Propiedad), dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- Identificación del inmueble afectado, con Memoria Descriptiva y Constructiva, así como Planos a escala 1:50, acotados de planta, alzado y secciones. Se indicará las superficies útiles de cada dependencia así como el uso de las mismas, Se indicará la superficie construida por plantas y total, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

- Análisis de las condiciones de la edificación de referencia en relación a la Ordenación Urbanística.

- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.

- Coste real y efectivo de la obra de construcción de la edificación, actualizada a la fecha de la solicitud de la Resolución, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material actualizado de una construcción de similares características.

- Descripción, en su caso, 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 o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

- Acreditación por parte de las compañías suministradoras de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación, y que la acometida es viable.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su norma-

tiva reguladora. (Boletín de instalación eléctrica, de fontanería, gas, etc.).

- Justificante del pago de la tasa por la expedición de la Resolución Administrativa.

- Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, que se tramitará, una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con dicho régimen.

- En su caso, en el plazo de un mes desde que se produzca el Requerimiento por parte del Ayuntamiento, solicitud de la Licencia para 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 o, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

2. Las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas o próximas entre sí y ubicadas en el mismo término municipal, podrán proponer al Ayuntamiento soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, siempre que la solución propuesta garantice el carácter autónomo y sostenible de los mismos.

#### **Artículo 6.- Instrucción del procedimiento.**

1. Una vez que esté completa la documentación, se solicitarán los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

3. Los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

- El cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.

- La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de 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.

5. Respecto a la documentación relativa a la 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 o, en su caso, mediante el acceso a las redes, y de los informes emitidos, se requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos. Se establece un plazo máximo de un mes para la solicitud de la Licencia de Obras con la presentación del proyecto técnico correspondiente a las obras, suscrito por técnico competente, y una vez concedida se establecerá un plazo de tres meses para la ejecución de las citadas obras.

En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público,

suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.

6. El Ayuntamiento dictará orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

7. Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado final de las obras, en su caso, descriptivo y gráfico, para las que se obtuvo Licencia de Obra, suscrito por técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la comprobación de la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

#### **Artículo 7.- Resolución del procedimiento.**

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación consignará expresamente los siguientes extremos:

- Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 10.1.a) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

- El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

- El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a 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 la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- Especificación que en la edificación solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, conforme a lo establecido por el artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.

2. 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, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento para obtener la autorización de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 11, apartados 5 y 6 del Decreto 2/2012, de 10 de enero y la acreditación por la persona interesada de la completa ejecución de las mismas.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 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.

4. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, la Resolución será individual para cada una de las edificaciones.

5. 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.

6. 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 edificaciones, construcciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de asimilado a 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.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción o instalación.

### **TÍTULO III - PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES SITUADAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**

#### **Artículo 8.- Disposiciones generales.**

Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística, situadas en suelo urbano o urbanizable, para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, estableciendo los casos en los que sea posible la concesión de autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y en la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento comunicará a la persona interesada la posibilidad de legalización de la edificación, en el caso de que ésta se ajuste a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio.

#### **Artículo 9.- Inicio del procedimiento.**

El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación, acreditada mediante inscripción registral (si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad) o certificación catastral (en caso de no estar inscrita en el Registro de la Propiedad), dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- Identificación del inmueble afectado, con Memoria Descriptiva y Constructiva, así como Planos a escala 1:50, acotados de planta, alzado y secciones. Se indicará las superficies útiles de cada dependencia así como el uso de las mismas. Se indicará la superficie construida por plantas y total, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral.

- Análisis de las condiciones de la edificación de referencia en relación a la Ordenación Urbanística.

- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en

el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.

- Coste real y efectivo de la obra de construcción de la edificación, actualizada a la fecha de la solicitud de la Resolución, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material actualizado de una construcción de similares características.

- Acreditación por parte de las compañías suministradoras de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación, y que la acometida es viable.

- Descripción, en el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable 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 o en su caso mediante el acceso a las redes, para lo que será preceptivo la acreditación por parte de la compañía suministradora de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras; o en el Suelo Urbano Consolidado la descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios mediante el acceso a las redes.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora. (Boletín de instalación eléctrica, de fontanería, gas, etc.).

- Justificante del pago de la tasa por la expedición de la Resolución Administrativa.

- Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, que se tramitará, una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con dicho régimen.

- En su caso en el plazo de un mes desde que se produzca el Requerimiento por parte del Ayuntamiento, solicitud de la Licencia para 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 o, en el Suelo Urbano Consolidado para las obras exteriores necesarias e indispensables de acceso a las redes para poder dotar a éstas edificación de los servicios básicos necesarios.

#### **Artículo 10.- Instrucción del procedimiento.**

1. Una vez que esté completa la documentación, se solicitarán los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre si la edificación se encuentra terminada. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

3. Los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

- El cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.

- La adecuación de los servicios básicos de la edificación.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de 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.

5. Respecto a la documentación relativa a la descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios, mediante el acceso a las redes, y de los informes emitidos, se requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos. Se establece un plazo máximo de un mes para la solicitud de la Licencia de Obras con la presentación del proyecto técnico correspondiente a las obras, suscrito por técnico competente, y una vez concedida se establecerá un plazo de tres meses para la ejecución de las citadas obras.

6. El Ayuntamiento dictará orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato.

7. Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado final de las obras, en su caso, descriptivo y gráfico, para las que se obtuvo Licencia de Obra, suscrito por técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la comprobación de la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

#### **Artículo 11.- Resolución del procedimiento.**

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación consignará expresamente los siguientes extremos:

- Identificación de la edificación.
- El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a 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 la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- Especificación que en la edificación solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.

2. 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, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento para obtener la autorización de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 10, de la presente ordenanza y la acreditación por la persona interesada de la completa ejecución de las mismas.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá

entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 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.

4. 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.

5. 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 edificaciones, construcciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de asimilado a 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.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción o instalación.

#### **TÍTULO IV.**

#### **DETERMINACION DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, DE SALUBRIDAD Y HABITABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE Y DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.**

##### **Artículo 12.- Condiciones mínimas de Seguridad.**

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural conforme al uso al que se destina, garantizando que no se encuentran afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre predios colindantes. Deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y enseres ante posibles avenidas o escorrentías.

2. La edificación deberá cumplir con las exigencias de protección contra incendios conforme a su uso, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior de incendio, así como los medios de evacuación que sean precisos.

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

4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad que garanticen que su funcionamiento no implique riesgo alguno para las personas y usuarios.

##### **Artículo 13.- Condiciones mínimas de Salubridad.**

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

2. La edificación deberá contar con una red interior de distribución de agua, que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas en función del uso de la misma.

3. Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente para consumo de personas, realizado mediante pozos, alji-

bes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar situados de forma que no existe peligro para la contaminación del agua. En cualquier caso deberá quedar garantizada la potabilidad del agua para el consumo humano.

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

#### **Artículo 14.- Condiciones mínimas de Habitabilidad.**

I.- Para Viviendas:

1.- Programa y distribución:

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, estar, o cocina-estar, dormitorio doble y cuarto de aseo (mínimo inodoro y lavabo).

Los dormitorios no se utilizarán como paso a otra habitación ni a cuarto de aseo general.

2.- Dimensiones de las habitaciones:

Las superficies mínimas de las habitaciones serán:

Dormitorio simple: 6,00 m<sup>2</sup> y lado mín. 1,80 m.

Dormitorio doble: 10,00 m<sup>2</sup> y lado mín. 2,40 m.

Cuarto de aseo: 1,50 m<sup>2</sup>.

Estar: 10,00 m<sup>2</sup> y lado mín. 2.40 m.

Cocina: 5,00 m<sup>2</sup>.

Estar – cocina: 14,00 m<sup>2</sup> y lado mín. 2.40 m.

Las dimensiones mínimas serán:

Pasillo (ancho mínimo): 0,85 m.

La altura libre mínima será de 2,50 m. Esta altura podrá rebajarse a 2,20 m. en vestíbulos, pasillos, aseos y cocina.

3.- Patios:

Los patios de luz y ventilación admitirán la inscripción de un círculo de diámetro no menor a 3,00 m. cuando sirvan a piezas habitables, dormitorios y salón-estar y no menor de 2,00 m. cuando sirvan a vestíbulos, pasillos, aseos y cocina.

En general todos los patios deberán tener tratamiento de terminación con calidades similares a las empleadas en el resto de la edificación.

4.- Escaleras:

El ancho mínimo del tramo será de 0,85 m. y la cabezada mínima ser de 2,00 m.

5.- Ventilación:

Toda pieza habitable tendrá un hueco mínimo al exterior con una superficie de 1/10 de su planta.

Las piezas ventiladas sólo a través de galerías de anchura inferior de 1,00 m solo podrán servir de dormitorios si la superficie mínima de los huecos de la galería es de 1/2 de la de fachada, y la de los huecos de la pieza de 1/3 de la superficie de ésta.

En cuartos de aseo y baños podrán disponer de chimeneas de ventilación.

II.- Para el resto de los usos (agrarios, industriales, terciarios, turísticos, etc.).

Se estará a lo previsto en la Reglamentación vigente para cada caso.

III.- En general cualquier actividad de uso industrial, terciario o turístico contendrá en el local donde se desarrolle los suficientes

servicios higiénicos como para atender las necesidades de su uso público o privado.

Toda edificación de vivienda, así como las destinadas a otros usos que así lo precisen, deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:

- Red interior de distribución de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos, para conectar a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.

- Red interior de distribución de energía eléctrica a los puntos de consumo, para conectar a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.

- Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y electrodomésticos con dispositivo sifónico, para conectar a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.

#### **Disposición Final Única.- Entrada en vigor**

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, entrará en vigor tras su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez finalizado el plazo de quince días señalado en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

### **Nº 27. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN.**

#### **Artículo 1. 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), 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, a propuesta del Delegado de Urbanismo, establece la Tasa por Tramitación de la Resolución Administrativa de Declaración de Situación Legal de Asimilado a fuera de Ordenación de Construcciones, Obras e Instalaciones, que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado R.D.L. 2/2004.

#### **Artículo 2. Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad municipal de carácter técnico y administrativo, tendente a verificar si los actos de construcciones, obras e instalaciones, ejecutados en suelo no urbanizable sin la preceptiva declaración 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 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 Santaella, se ajustan a las disposiciones normativas de aplicación a las mismas.

#### **Artículo 3. 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, en el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, se declare el inmueble o instalación afectada en situación de asimilación a la de fuera de ordenación.

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

#### **Artículo 4. Responsables.**

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.

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. Base imponible.**

Constituye la base imponible de la Tasa el coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, objeto de la declaración de situación asimilada a la de fuera de ordenación, determinado mediante el presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas (P.E.M.), que figure en el certificado presentado por el sujeto pasivo y suscrito por técnico competente. El P.E.M. no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los módulos establecidos por la Ordenanza Municipal nº 4, reguladora del I.C.I.O.

#### **Artículo 6. Cuota tributaria.**

La cantidad a liquidar y exigir en esta tasa se obtendrá de aplicar el tipo de gravamen del 1,5% sobre el presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas.

Cuota mínima de 500 euros, para aquellos supuestos en que una vez aplicado el tipo impositivo este no supere dicha cuota.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la petición, las cuotas a liquidar serán del 70 % de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, y a salvo de las posibles consultas previas para ver la viabilidad de la solicitud.

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

#### **Artículo 7. Exenciones y bonificaciones.**

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

#### **Artículo 8. Devengo.**

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.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la el sentido de la resolución del expediente, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez resuelto.

#### **Artículo 9. Liquidación e ingreso.**

Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones se practicarán una vez sea tramitado el correspondiente expediente, una vez se determine la base imponible en función del presupuesto de ejecución material presentado por los interesados y verificado que el mismo cumple con las determinaciones establecidas en esta

ordenanza.

Los sujetos pasivos están obligados a practicar la liquidación una vez recibido el correspondiente abonaré y realizar su ingreso en la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada, no pudiendo retirar la Resolución Administrativa de asimilado a régimen de fuera de ordenación hasta tanto no justifique el pago de esta tasa.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen el aplazamiento o fraccionamiento del pago, deberán solicitarlo expresamente conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Recaudación. Previo informe de la Tesorería Municipal, se resolverá el fraccionamiento y correspondiente calendario de pagos.

#### **Artículo 11. 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 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.

### **Nº 28. ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA.**

#### **Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 144 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 Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, así como de lo dispuesto en el artículo 9, apartado segundo letra d de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, este Ayuntamiento establece la "Tasa por actuaciones y servicios en materia de vivienda protegida" que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal.

#### **Artículo 2.- Hecho Imponible.**

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad, tanto técnica como administrativa, necesaria para el otorgamiento de las calificaciones provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa de la Comunicada Autónoma andaluza y demás que resulte de aplicación.

#### **Artículo 3.- Sujeto Pasivo.**

Son sujetos pasivos de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que actuando como promotoras de proyectos de viviendas de protección oficial o de proyectos de rehabilitación protegida, que resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades que constituyen su hecho imponible.

#### **Artículo 4.- Devengo y exenciones.**

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir en el momento de presentar la solicitud de actuación administrativa o acordarse de oficio la misma, que no se iniciará hasta tanto no se haya efectuado el pago correspondiente.

La obligación de contribuir una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la calificación solicitada o por la renuncia una vez otorgada la misma.

Cuando el procedimiento se inicie a instancia de parte, en el

caso de desistimiento formulado por el solicitante anterior al otorgamiento o denegación de la calificación, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el artículo 5, salvo que se haya producido ya la emisión de cualquier informe técnico o requerimiento de subsanación de documentación.

2. Están exentos del pago de la tasa los Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma Andaluza así como los demás entes públicos de la misma.

#### **Artículo 5.- Cuota Tributaria.**

La cuantía de la tasa regulada en esta Ordenanza será la fijada en las Tarifas contenidas en los apartados siguientes:

1.- Calificación provisional de viviendas con protección pública de nueva construcción. Se aplicará un tipo de gravamen del 0.12% a la cantidad resultante de multiplicar la superficie útil de la vivienda (incluidos anejos) o edificación objeto de calificación provisional por el módulo de venta aplicable atendiendo a la tipología de la vivienda y a la zona geográfica correspondiente, conforme a la normativa que fije los precios, vigente en el momento de presentar la solicitud de calificación provisional.

2. Calificación definitiva de viviendas con protección pública de nueva construcción. Se abonará en todo caso una cuota fija por vivienda o espacio protegido de 12,00 €, con un mínimo de 48,00 € por edificio, con motivo de la solicitud de calificación definitiva. Además, en el caso de proyectos en los que se apruebe el incremento de la superficie útil inicialmente prevista, se girará una liquidación complementaria (cantidad variable) aplicando para dicho exceso, el mismo porcentaje a que se refiere el párrafo anterior, sobre la base resultante obtenida también según los criterios allí determinados.

3. Calificación provisional de obras de rehabilitación y demás actuaciones protegidas. Se aplicará un tipo de gravamen del 0,12 % sobre el presupuesto protegido de dichas obras o actuaciones.

4. Calificación definitiva de obras de rehabilitación y demás actuaciones protegidas. Se abonará una cuota fija por vivienda o espacio protegido de 12,00 €, con un mínimo de 48,00 € por edificio, con motivo de la solicitud de calificación definitiva. Además en el caso de proyectos en los que se apruebe el incremento de presupuesto previsto inicialmente, se girará una liquidación complementaria (cantidad variable) aplicando para dicho exceso de presupuesto el mismo porcentaje a que se refiere el párrafo anterior.

#### **Artículo 6.- Normas de liquidación y pago.**

La liquidación se realizará a la presentación de la solicitud de la actuación administrativa que constituye el hecho imponible de la tasa, emitiéndose el correspondiente abonará que será entregado a los sujetos pasivos para realizar su ingreso en la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada. El procedimiento administrativo no se iniciará ni tramitará en tanto no se haya efectuado el pago de la correspondiente tasa.

No obstante lo anterior, en el caso de acordarse de oficio por la Administración la realización de la actividad que constituye el hecho imponible, así como en los supuestos de calificación definitiva de viviendas con protección pública de nueva construcción, calificación definitiva de obras de rehabilitación y demás actuaciones protegidas, se produzca un incremento de superficie útil prevista inicialmente o del presupuesto protegido, respectivamente, se notificará al sujeto pasivo la liquidación administrativa practicada para que proceda a su pago en el plazo establecido en el artículo 62 apartado segundo de la Ley General Tributaria.

Fuera de los supuestos contemplados en el artículo 21 de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma Andaluza, no procederá la devolución de la tasa que hubiere sido ingresada. En este sentido el desistimiento o la renuncia de la solicitud de la actividad que constituye el hecho imponible de la tasa por actuaciones y servicios en materia de vivienda protegida, cuya tarifa se hubiere abonado, no generará derecho a la devolución del ingreso efectuado.

#### **Artículo 7.- Infracciones v sanciones tributarias.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Santaella, entrará en vigor al día siguiente a la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, permaneciendo en vigor hasta tanto sea modificada o derogada expresamente por el Pleno de este Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Santaella, 17 de diciembre de 2012. El Alcalde, Fdo. José Álvarez Rivas.