

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 5.612/2023

**ACUERDO DEFINITIVO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 34, REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, QUE ACUERDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, EN SUELO URBANO Y RÚSTICO.****Edicto de publicación**

No habiéndose producido reclamaciones respecto de la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal número 34, reguladora de la Tasa por expedición de resolución administrativa, que acuerde el reconocimiento de edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación, en suelo urbano y

rústico, llevada a cabo por acuerdo plenario de 26 de octubre de 2023, de conformidad con lo expresado en el anuncio de exposición pública que tuvo lugar con fecha 06/11/2023, BOP número 209, dicho acuerdo provisional ha quedado elevado a definitivo, entrando en vigor a partir de su publicación íntegra en el referido Boletín Oficial de la Provincia, y a cuyos efectos se acompaña como Anexo el texto íntegro de la Ordenanza aprobada.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Córdoba, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

(Ver adjunto modificación Ordenanza Fiscal nº 34)

Priego de Córdoba, 26 de diciembre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde Acctal., Antonio Navas Aranda.

**ANEXO****ORDENANZA FISCAL NÚMERO 34  
REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA,  
QUE ACUERDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE  
ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, EN SUELO URBANO Y RÚSTICO.****Artículo 1.-Objeto.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el Decreto el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba establece la *"Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda el reconocimiento de una edificación irregular en situación de asimilado a fuera de ordenaciónla declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas construcciones, obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo urbano, y suelo rústico"* que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 404 y siguientes del citado Reglamento General.

Se dispone y exige la presente tasa, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 20 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que determina como exigibilidad de Tasa, en *"numerus apertus"*, en el apartado, 20.1.B) TRLRHL: *"La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:*

3.1a. Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. A estos efectos no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

-*Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.*  
-*Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.*

4.2b. *Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente".*

**Artículo 2.-Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad Municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso de suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones y actividades ejecutados sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, a que se refiere el artículo 404 del Reglamento General de la LISTA, en relación con el artículo 173 y 174 de la LISTA y artículos 1 y 3 de

Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, que se han realizado en el término municipal de Priego de Córdoba, se ajustan a las disposiciones normativas de aplicación a los mismos.

### **Artículo 3.-Sujeto pasivo.**

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que siendo propietarios de las obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero, soliciten de la Administración municipal, la resolución administrativa por la que comprobado el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declare el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación.

Tendrán la consideración 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 los artículos 38.1, 39, 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria, los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5.-Base Imponible.**

Constituye la base imponible de la tasa:

**1.-**La base imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

**2.-**La cuota de la tasa será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

**3.-**El tipo de gravamen será el 3 por 100.

### **Artículo 6.-Cálculo de la Base Imponible.**

Se calculará la obra a fecha actual y respecto a edificaciones de nueva planta, siendo el coeficiente de calidad mínima el estándar.

Cuando exista discordancia entre el valor estimado como real y el que resulte de aplicar el mencionado anteriormente, será dirimido mediante informe Técnico Municipal, determinando coste estimado como base imponible.

**FÓRMULA DE CÁLCULO: Base imponible BI = Cp x Σ Cvi x Si**

donde

**Cp** = coste prototipo (según cuadro anexo I).

**Cvi** = coeficiente de valor del RD 1020/93 para construcciones (según cuadro anexo II).

**Si** = superficie de la construcción o parte de la construcción de una determinada tipología.

**Artículo 7.-Cuota tributaria.**

La cantidad a liquidar y exigir en esta tasa se obtendrá de aplicar el tipo de gravamen del 3 % sobre la Base Imponible. Cuota mínima de 500,00 euros para aquellos supuestos en que una vez aplicado el tipo impositivo éste 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 10% de las señaladas en el número anterior, con un mínimo de 50 euros, 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 8.-Exenciones y bonificaciones.**

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

**Artículo 9.-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 entenderán iniciada dicha actividad en la fecha de presentación efectiva de la oportuna solicitud expresa por parte del sujeto pasivo.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante antes de ser dictada la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento, con independencia del reconocimiento o no de la situación legal de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

3. El incumplimiento del deber de contribuir, por parte del sujeto pasivo, implicará el inicio de ejercicio de Potestad Sancionadora, en los términos expuestos en el Art. 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y según Real Decreto 2.063/04, de 15 de octubre, Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario, ante Sujeto Responsable, definidos en el artículo 181 de la Ley General Tributaria.

**Artículo 10.-Declaración.**

Los solicitantes de la declaración, presentarán en el Registro General, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañada del correspondiente justificante de ingreso de la tasa y con la documentación que al efecto se requiera en el mencionado modelo normalizado.

**Artículo 11.-Liquidación e ingreso.**

**1.** Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo urbanizable o urbano se exigirán en régimen de autoliquidación, y mediante depósito previo de su importe total como prevé el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, TRLRHL.

**2.** Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación de conformidad con la tasa de aplicación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en el lugar y de la forma establecidos al efecto para los ingresos; debiéndola presentar junto con la solicitud.

**3.** El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

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

**Artículo 12.-Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la determinación de sujetos responsables y la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

**Artículo 13. Solicitud y documentación.**

El procedimiento para la obtención del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con independencia de la clase de suelo en la que se emplace la edificación, se podrá iniciar de oficio o a instancia de parte.

La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos, que deberán ser presentados en soporte papel y también en soporte digital (CD)/pen drive:

- a). Fotocopia del DNI (o NIF) del titular (y/o representante, en su caso).
- b). Documentación acreditativa de la titularidad del suelo y/o inmueble en su caso (nota simple reciente del Registro de la Propiedad de la finca en que se localiza la edificación, o en su defecto copia del título de propiedad del inmueble).
- c). Informe Técnico, suscrito por técnico competente acreditativo de los siguientes extremos:
  - De la identificación del inmueble afectado y actos de uso del suelo ejecutados, 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.
  - Fecha de terminación de todas las edificaciones, acreditada por alguno de los medios previstos en el artículo 28.4.a) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y por cualquier medio de los admitidos en derecho del Reglamento de la LISTA (artículo 406).

- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite su estado de conservación, así como, que reúne las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad, establecidas en la normativa urbanística de aplicación.

- Descripción de las obras indispensables y necesarias para poder dotar 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 (RSNU).

- Valoración de la edificación, anexos y urbanización existente, conforme a módulos valorativos que anualmente publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, así como los fijados en su caso, por los Servicios Técnicos Municipales en la presente Ordenanza.

d. Documentación gráfica consistente en:

- Plano de situación cartográfica oficial a escala 1/5.000 en la que se identifique la edificación o edificaciones de que se trate.

- Plano de parcela catastral, con indicación de polígono y parcela así como indicación de la referencia catastral.

- Plano de parcela, acotado y con indicación de superficies, a escala mínima 1/500 en el que se representen todas las edificaciones con referencia concreta de las separaciones de éstas a los linderos de la parcela.

- Plano acotado a escala mínima 1/200, por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representarán todas las edificaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida ó en otro caso superficie ocupada.

e. Breve descripción de sistemas constructivos.

f. Fotografía de cada una de las fachadas de la edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizada a color y tamaño de 10 x 15 centímetros.

g. En su caso, copia del recibo o recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles y/o modelo 902-N de alta o modificación en Catastro de todas las edificaciones existentes en la parcela.

i. En caso de disponer de algún tipo de suministro, contrato de las empresas suministradoras.

j. Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble.

### **Disposición Adicional**

Este Ayuntamiento podrá delegar en la comunidad Autónoma, en la Diputación Provincial y Organismos Autónomos que dichas Administraciones Públicas tengan establecidas o establezcan al efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por Ley.

**Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

**ANEXO:**

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
EDIFICIOS		CATEGORÍA									
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1. Viviendas colectivas de carácter urbano	1.1.1. Edificación abierta	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2. En manzana cerrada	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3. Garajes trasteros y locales en estructura	0,90	0,80	0,72	0,63	0,56	0,50	0,40	0,36	0,30
	1.2. Viviendas unifamiliares de carácter urbano	1.2.1. Edificación aislada o pareada	1,85	1,60	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
1.2.2. En línea o manzana cerrada		1,80	1,55	1,30	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	
	1.2.3. Garajes y porches en planta baja	1,40	1,20	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	
	1.3. Edificación rural	1.3. Uso exclusivo de vivienda	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
2 INDUSTRIAL	2.1. Fábricas Almacenes Talleres Granjas	2.1.1. Fábricas en una planta	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
		2.1.2. Fábricas en varias plantas	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.1.3. Almacenes, talleres y granjas	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20
	2.2. Garajes Aparcamientos	2.2.1. Garajes	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
2.2.2. Aparcamientos		0,95	0,80	0,65	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05	
2.3. Servicios de Transporte	2.3.1. Estaciones de servicio	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	
	2.3.2. Estaciones, puertos y aeropuertos	2,55	2,25	2,00	1,90	1,80	1,40	1,25	1,10	1,00	
3 OFICINAS	3.1. Edificio Exclusivo	3.1.1. Oficinas múltiples	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,75
		3.1.2. Oficinas unitarias	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2. Edificio Mixto	3.2.1. Unido a viviendas	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2. Unido a industria	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
3.3. Banca y Seguros	3.3.1. En edificio exclusivo	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	
	3.3.2. En edificio mixto	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
4 COMERCIAL	4.1. Comercios en Edificio Mixto	4.1.1. Locales comerciales	1,65	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2. Galerías comerciales	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2. Comercios en Edificio Exclusivo	4.2.1. En una planta	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
		4.2.2. En varias plantas	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
4.3. Mercados y Supermercados	4.3.1. Mercados	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	
	4.3.2. Supermercados	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	