



ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL RECONOCIMIENTO DEL RÉGIMEN JURÍDICO
APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES
IRREGULARES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE ... *San Pedro de Barco*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, plantea entre sus fines, "el establecimiento de medidas para evitar la presencia en el territorio de edificaciones y asentamientos ejecutados al margen de la legalidad urbanística, incorporando al ordenamiento los procesos existentes cuando ello fuera compatible con la ordenación territorial y urbanística y demás normativa especial de aplicación, sin perjuicio del ejercicio de la potestad de disciplina urbanística."

En fecha 16 de marzo de 2010 se aprueba el Decreto 60/2010, por el que se aprueba Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el objetivo de constituirse en instrumento eficaz y efectivo en la lucha contra la ilegalidad urbanística y contribuir al logro de un urbanismo sostenible, como aspiración irrenunciable de la ciudadanía andaluza.

Tras dicha normativa han sido varios los intentos de regular el tratamiento de las edificaciones irregulares sobre las que ya no cabe adoptar legalmente medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, al haber transcurrido los plazos legalmente previstos.

A pesar de la abundante producción normativa, no han conseguido solucionarse los problemas asociados a las edificaciones irregulares, lo que ha generado un escenario de incertidumbre e inseguridad jurídica, además de importantes deficiencias en cuanto a infraestructuras y abastecimientos.

Es por ello que 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, en un intento de dar respuesta a los problemas planteados, surge con el objeto de regular el régimen aplicable y establecer las medidas adecuadas para las edificaciones irregulares, aisladas o agrupadas, en las que no resulta posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.





Tras la entrada en vigor del 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, se hace necesaria la aprobación de una Ordenanza municipal que concrete y contemple diversos aspectos de competencia municipal que permitan la aplicabilidad y eficacia del mismo, haciendo posible el reconocimiento de situaciones jurídicas urbanísticas de las edificaciones irregulares existentes en el municipio y donde se incluyen modelos normalizados para clarificar a la ciudadanía respecto a la aportación de los datos y documentos a integrar en el expediente para que desde la Administración se pueda valorar, concretar y reconocer la referida situación jurídico urbanística del inmueble.

Así pues, la presente Ordenanza se aprueba en ejercicio de la potestad y autonomía locales en materia normativa y en el ámbito territorial y organizativo del municipio, con el siguiente articulado:

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen jurídico aplicable a las edificaciones irregulares (aisladas o agrupadas) existentes, cualquiera que sea su uso y localizadas en el término municipal de la localidad respecto de las cuales no se puedan adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para la adopción de dichas medidas establecido en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, reconociendo su situación jurídica y estableciendo las medidas pertinentes para su adecuación ambiental y territorial y, en su caso, para su incorporación al planeamiento general y los procedimientos administrativos para la declaración de las distintas situaciones en que se pueden encontrar tales edificaciones.

No es de aplicación a las edificaciones irregulares para las que no sea de aplicación la limitación temporal del artículo 185.1 de la LOUA, lo que incluye (artículo 185.2 de la LOUA):

- Las que se encuentren en suelo no urbanizable especialmente protegido.
- Los bienes y espacios catalogados.



-Las situadas en zonas de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial (zonas inundables, corrimientos, incendios forestales, etc.), mientras persistan dichos riesgos.

Artículo 2.- DEFINICIÓN DE EDIFICACIONES:

A efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

- a) Edificación: todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.
- b) Agrupación de edificaciones: conjunto de edificaciones próximas entre sí que requieren infraestructuras y servicios comunes.
- c) Edificación aislada: edificación que no forma parte de una agrupación de edificaciones.
- d) Edificación irregular: edificación, aislada o agrupada, realizada con infracción de la normativa urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones.
- e) Edificación terminada: edificación que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad conforme al contenido del art. 7 del 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.

TÍTULO I: CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES SEGÚN SU SITUACIÓN JURÍDICA:

Artículo 3.- RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES TERMINADAS ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 19/1975, DE 2 DE MAYO, Y DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 8/1990, DE 25 DE JULIO.

1. Las edificaciones 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 (dicha entrada en vigor se produce el 25/05/1975), y que no

posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (debe acreditarse su terminación antes del 16/08/1986).

2. Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán solicitar del Ayuntamiento la expedición de certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

3. La documentación a aportar es la señalada en el Anexo II y complementará a la solicitud de Certificación Administrativa para el reconocimiento de la situación jurídica de la edificación desarrollada en el modelo normalizado realizado al efecto por este Ayuntamiento, y que se incorpora dentro del presente documento como Anexo I.

Dicha certificación únicamente acredita que la edificación se encontraba terminada en la fecha referida, pudiendo justificarse mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho, no siendo por tanto necesario acreditar su aptitud para el uso al que se destina. Y ello sin perjuicio del pertinente control sectorial de la actividad.

4. La certificación ha de recoger de forma explícita que la edificación es legal, pudiendo acceder al Registro de la Propiedad y, en su caso, a los servicios básicos que sean procedentes.

5. El régimen aplicable de la edificación en la actualidad, dependerá de la conformidad o disconformidad de la misma con el planeamiento vigente. Si es conforme se encuentra en situación legal y si resulta disconforme, en situación de fuera de ordenación.

6. Para las obras realizadas posteriormente sin licencia, se deberá comprobar su conformidad o disconformidad con el planeamiento vigente.





Si las nuevas obras son conformes con el planeamiento vigente, se deberá solicitarse la preceptiva licencia. Si ya se ha iniciado un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, este podrá finalizar mediante la legalización de las obras. Si hubiera ya transcurrido el plazo para el ejercicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística nos encontraríamos con la posibilidad de solicitar la Declaración de AFO o solicitar la legalización de las obras.

Si las nuevas obras son **disconformes** con el planeamiento, podrá solicitarse, una vez transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la declaración de AFO.

Artículo 4.- RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Son edificaciones legales en origen que, a consecuencia de un cambio del planeamiento, devienen disconformes con la nueva ordenación.
2. Es posible el **Fuera de Ordenación parcial** cuando se puede individualizar e identificar la parte de edificación que resulte disconforme con el nuevo planeamiento.
3. A los efectos de la situación de fuera de ordenación, el instrumento de planeamiento, deberá distinguir entre:

a) Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean totalmente incompatibles.

Se consideran totalmente incompatibles: Las que ocupen suelo dotacional público o, en caso del viario, impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación y deben ser identificadas en el instrumento de planeamiento.

b) Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean solo parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

4. Los actos constructivos y los usos que en ellas se permiten son los siguientes:

1.ª **Con carácter general** sólo podrán realizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

2.ª **Excepcionalmente** podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según

proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

Artículo 5. SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN:

1. Quedarán en situación de asimilado a fuera de ordenación:
 - Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1.
 - Las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de **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.
 - Las edificaciones ejecutadas con **licencia o título habilitante declarados nulos** una vez transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones establecido en el artículo 185.1, a contar desde la fecha de terminación de dichas edificaciones, y sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.
2. Es posible la declaración de **asimilado a fuera de ordenación parcial** cuando técnicamente se pueda individualizar e identificar la parte de edificación susceptible de estar en AFO.
3. Para la efectiva incorporación al proceso urbanístico de actuaciones irregulares será necesario, junto a la aprobación del instrumento de planeamiento general que contenga las determinaciones que supongan dicha incorporación, el cumplimiento de los deberes y las cargas que, de conformidad a lo previsto en la legislación aplicable, contenga dicho instrumento de planeamiento y en la forma y plazos que establezca.

TÍTULO II: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 6. RÉGIMEN APLICABLE A LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN NO DECLARADAS:





1. Las edificaciones irregulares que se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, mientras no se reconozca el AFO:
 - o No puede acceder a los Servicios básicos, ni siquiera de forma autónoma.
 - o No pueden realizarse obras de ningún tipo, ni siquiera las de conservación y mantenimiento.
2. De conformidad a lo dispuesto en la legislación estatal del suelo (artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), dichas edificaciones, no declaradas, pueden acceder e inscribirse en el Registro de la Propiedad, previa comprobación por el Registrador de la inexistencia de anotación preventiva de la existencia de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la edificación y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general, estando obligado el Registrador a dar cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas.
3. La resolución municipal que, de conformidad a lo previsto en la legislación estatal referida en el epígrafe anterior, tenga por objeto hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de las edificaciones irregulares terminadas en las que no se hubiera producido aún la declaración administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, hará mención expresa a las limitaciones indicadas en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 7. COMPETENCIA Y NORMAS GENERALES DEL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

1. De conformidad con el artículo 171 LOUA, en concordancia con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde a la Alcaldía o por delegación de ésta a la Junta de Gobierno Local la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.
2. 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 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en 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.

3. El procedimiento estará sometido a las tasas que correspondan, conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales y a las Ordenanzas fiscales aprobadas al efecto, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.
4. No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 LOUA, ni en las edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos.

En este último caso, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas, deberán suscribir una declaración responsable conforme al modelo normalizado que se incorpora al presente documento como Anexo III, en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables. Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.
5. Es posible reconocer AFO en edificaciones situadas en parcelaciones con proindiviso siempre que la edificación reúna las condiciones para tal reconocimiento de AFO (haber transcurrido el plazo para el ejercicio de la



potestad de protección de la legalidad urbanística y encontrarse en condiciones para ser utilizada).

Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes, de conformidad con el artículo 183.3. a) de la LOUA en la redacción dada por el Decreto Ley 3/2019.

6. No es necesario tramitar un expediente de segregación de forma previa al reconocimiento de AFO de una edificación irregular situada en una parcelación, dado que el reconocimiento de AFO "arrastra" a la parcela donde se sitúa la edificación irregular para la que hubiera transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y permite el acceso al registro de la Propiedad, tanto de la edificación como de la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en la misma parcela registral o en su defecto catastral, coincidirá con las lindes realmente existentes (lindes que delimitan el terreno de las edificaciones existentes en la misma parcela, dividiéndola físicamente). Para este supuesto, además de la documentación genérica establecida en el Anexo II, se deberá adjuntar la recogida en el Anexo III de esta Ordenanza.

Dicho reconocimiento surtirá los efectos de la licencia de segregación exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, quedando sujetos dichos efectos a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 LOUA, debiendo constar reflejados estos extremos en la resolución de reconocimiento de la situación.

7. No puede reconocerse AFO en una edificación irregular una vez abierto el expediente administrativo de protección de la legalidad salvo que, mediante prueba fehaciente, se acredite, en el procedimiento, que hubiera transcurrido ya el plazo de restablecimiento de la legalidad.
8. No puede reconocerse AFO en una edificación con una resolución administrativa firme de demolición. Lo anterior se entiende con la salvedad de que ya hubiera transcurrido el plazo legalmente establecido para la ejecución

de la resolución administrativa adoptada, plazo que actualmente es de 5 años a contar desde dicha resolución.

9. No puede reconocerse AFO en una edificación irregular en SNUEP salvo que, mediante prueba fehaciente, se acredite, en el procedimiento, que la edificación se encontraba terminada y había transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la protección, por lo que deberá ser tenida en cuenta la fecha de publicación de la norma que establece la protección.

Artículo 8. INICIO E INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DEL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.
2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:
 - a) Identificación de la edificación afectada, 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.
 - b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho que ha de acompañarse del correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de esta Ordenanza y acreditado mediante **certificado de técnico competente** o, en su caso, que con carácter previo al reconocimiento de la situación, mediante orden de ejecución, se han ejecutado por el propietario, las obras necesarias e indispensables para que la edificación reúna dichas condiciones.
3. La documentación a aportar es la señalada en el Anexo II, y en su caso en el Anexo III y complementará a la solicitud de Resolución Administrativa para el reconocimiento de la situación jurídica de la edificación desarrollada en el modelo normalizado





realizado al efecto por este Ayuntamiento, y que se incorpora dentro del presente documento como Anexo I.

4. Procederá la tramitación de oficio de estos expedientes en los siguientes supuestos:

a) Cuando con objeto de la tramitación de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, no fuere posible concluir el mismo, al determinarse la caducidad de la acción con que cuenta la administración para ejercer la potestad de restablecimiento.

b) Cuando con motivo de la solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad de escritura de una obra nueva susceptible de ser reconocida como asimilada a fuera de ordenación, otorgada al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se dé traslado de tal hecho al Ayuntamiento de *Sedmil* -- por parte del Registro de la Propiedad.

5. En el caso de iniciación de oficio, el Ayuntamiento requerirá a la persona titular de la edificación para que en el plazo de UN MES remita la documentación señalada en los apartados anteriores, con indicación expresa de que si así no lo hiciera se procederá a incoar procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y de la reposición de la realidad física alterada con objeto de determinar el régimen jurídico aplicable.

6. Aportada la documentación relacionada en el Anexo II, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

7. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza y en el Decreto-ley 3/2019 para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

8. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso, mediante orden de ejecución:



a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, o que resulten imprescindibles para adecuar la misma a la normativa sectorial de aplicación atendiendo al uso al que se destinan, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 6.

9. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado final de obra suscrito por personal técnico competente, en su caso, visado por Colegio Oficial.

Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con la ejecución de las citadas obras y/o medidas minimizadoras contenidas en las mismas.

10. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 9. CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

1. Se entiende que la edificación terminada reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad cuando disponga de:

a) Las necesarias condiciones de seguridad estructural 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.



b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.

c) Un sistema de abastecimiento de agua y de electricidad que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación.

Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.

d) Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

2. Cuando la edificación se destine al uso residencial además deberá cumplir las siguientes exigencias:

a) La edificación deberá 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.

c) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.

Artículo 10. RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 11.4 de esta Ordenanza.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ordenanza.

2. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 6 de esta Ordenanza para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Artículo 11. RÉGIMEN APLICABLE A LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN declaradas

1. La Declaración municipal de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) establece cual es el régimen aplicable a dicha edificación y permite:





- Las obras de conservación necesarias para el mantenimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

- Acceder al Registro de la Propiedad haciendo constar las anteriores condiciones.

- Acceder, en su caso, a los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y suministro eléctrico prestados por compañía suministradora. Cuando no existan redes de infraestructuras, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

2. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación **no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.**

3. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

4. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

5. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 LOUA.

Cuando no existan redes de infraestructuras, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

6. A efectos de acceso a los servicios básicos existentes y la posibilidad de conexión o enganche a los mínimos , éstos deben ser accesibles desde la propia parcela o solar.

A tal fin, se considerarán accesibles cuando dichas infraestructuras discurran y se localicen a pie de parcela o solar, no requiriendo de más obras que las necesarias de conexión a la red.

En cualquier caso, la posibilidad de conexión dependerá de la ubicación de la edificación respecto a las redes existentes y la posibilidad de su conexión, conforme a lo recogido en el necesario informe de la compañía suministradora.

7. Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

8. El reconocimiento de AFO, en suelo urbanizable o urbano no consolidado, no exime del cumplimiento de los deberes y cargas propios de esta clase de suelo. Los efectos de la Declaración de AFO se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondientes instrumento de planeamiento respecto de su desarrollo, orden y destino de dichas edificaciones que estarán, por tanto, sujetas al cumplimiento de los deberes y cargas legales.

Este aspecto ha de quedar expresamente recogido en la resolución de reconocimiento de AFO.

Artículo 12. Cumplimiento por equivalencia

Procederá la declaración de cumplimiento por equivalencia para las edificaciones irregulares aisladas existentes que, teniendo acordada la reposición de la realidad física alterada, concurren causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la citada resolución, conforme a lo previsto en el art. 51 RDUJ.

A tal efecto, la persona interesada presentará solicitud de cumplimiento por equivalencia en modelo normalizado que se incorpora dentro del presente documento como Anexo V.

Del mismo modo, en el supuesto de edificaciones irregulares agrupadas incluidas en el ámbito de un Plan Especial respecto a las que no hubiera transcurrido el plazo





establecido para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, una vez concluidos los procedimientos incoados, y sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de dictar resolución de reposición de la realidad física alterada, en la ejecución de ésta se podrá acordar el cumplimiento por equivalencia, en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución, pudiendo consistir dicho cumplimiento en la participación de la persona propietaria en las cargas derivadas del Plan Especial, en la forma y plazos que en el mismo se establezcan.

Artículo 13. Constitución de Registro de edificaciones irregulares reconocidas

El Ayuntamiento procederá a la **constitución de un Registro de obras, edificaciones e instalaciones y construcciones** a las que se haya declarado el reconocimiento de la situación jurídica en que se encuentran, incluyendo si las hubiera, las condiciones impuestas.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.-En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en la legislación sobre régimen local y en la del procedimiento administrativo común, en la normativa urbanística y en concreto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en 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.

SEGUNDA.-La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y tendrá vigencia indefinida hasta que se acuerde expresamente su derogación.

ANEXOS

Anexo I

SOLICITUD RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA O EN SU CASO, CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICO-URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O INSTALACION EXISTENTE

NOMBRE Y APELLIDOS:

D.N.I./N.I.E./C.I.F.: _____

DOMICILIO O CORREO ELECTRÓNICO A EFECTO DE NOTIFICACIONES: _____

ACTÚA en nombre propio/_en representación de:

Con D.N.I./N.I.E./C.I.F.: _____, teléfono de contacto _____ y domicilio y/o correo electrónico a efecto de notificaciones en _____

SOLICITO el reconocimiento de la situación jurídico-urbanística de la construcción, edificación o instalación existente localizada en la siguiente:

DIRECCIÓN

y que se encuentra constituida por los siguientes inmuebles⁽¹⁾:

(1) Indicar el tipo de inmueble (vivienda, almacén, garaje, establecimiento comercial, taller, etc.)

para lo cual se aporta la documentación requerida al efecto en el Anexo II de la Ordenanza reguladora.

_____, a ____ de _____ de _____

Firma del solicitante.

ILTMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE S



Anexo II

DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA EL RECONOCIMIENTO DEL REGIMEN JURIDICO APLICABLE A LA CONSTRUCCIÓN, OBRA O INSTALACIÓN CONFORME AL REAL DECRETO 3/2019.

1.- DOCUMENTACIÓN NO TÉCNICA.

1.1.- Impreso de solicitud de reconocimiento de situación jurídica- urbanística de edificación, construcción o instalación.

1.2.- Copia de D.N.I./N.I.E./C.I.F. del solicitante (y representante, en su caso).

1.3.- Identificación de la edificación: Nota simple registral actualizada si estuviera inscrita y localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

1.4.- Certificado descriptivo y gráfico del alta de la construcción, obra, instalación o finca en catastro o solicitud de alta en el catastro.

1.5.- Justificación de abono de Tasa municipal conforme a la Ordenanza Fiscal aplicable.

1.6.- Para los supuestos de edificaciones en SNU terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo y en SU y UBLE terminadas antes del 16 de agosto de 1986, se deberá acreditar la titularidad del inmueble.

1.7.- En su caso, declaración responsable de la propiedad en la asunción de medidas minimizadoras de riesgos ciertos.

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Se aportará **certificado** realizado y firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente. El certificado a presentar incorporará la siguiente documentación:

IDENTIFICACIÓN y nº de finca registral en su caso.
LOCALIZACIÓN según planeamiento y catastro o, en su defecto, cartografía oficial georreferenciada
DESCRIPCIÓN del inmueble en su estado actual, características estructurales, constructivas y de las instalaciones con las que cuenta, así como cuadro de superficie con especificación de los usos a que se destina.
DECLARACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA de aplicación con indicación y justificación expresa de la parte de la construcción, obra o instalación que resultaría compatible o no con el planeamiento actual.
CERTIFICADO DE QUE LA EDIFICACION NO SE ENCUENTRA REALIZADA SOBRE SUELOS CON RIESGOS CIERTOS DE EROSION, DESPRENDIMIENTOS, INUNDACIONES, U OTROS RIESGOS NATURALES, TECNOLOGICOS O DE OTRA PROCEDENCIA , salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos. Este certificado no será necesario para las edificaciones en suelo no urbanizable anteriores a 1975 ni para las edificaciones en suelo urbano o urbanizable anteriores a 1986.
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA. Certificación en que se indique si la obra, instalación o construcción se encuentra terminada, indicando en qué fecha se terminó.





Fecha y Hora 16/12/2019 10:46:46
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

<https://sede.dipucadiz.es/verfirma/code/IV6RYALDNR4OT2VJWRHTGRYHAU> - 21 / 30



Fecha y Hora 16/12/2019 10:44:02
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

<https://www3.dipucadiz.es/verfirma/code/IV6RYAH6BIHCLHZJQUAWCETOIM> - 21 / 30

CERTIFICADO SOBRE CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. Certificado en el que se indique la construcción, obra o instalación, reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación, conforme a lo dispuesto en el art. 7 del real decreto 3/2019 o, en su caso, de las obras necesarias e indispensables para que la edificación reúna dichas condiciones.

Este certificado no será necesario para las edificaciones en suelo no urbanizable anteriores a 1975 ni para las edificaciones en suelo urbano o urbanizable anteriores a 1986.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA de las construcciones, obras o instalaciones sobre las que se pretende se emita el régimen o reconocimiento. Las fotografías se realizarán tanto del exterior como de las dependencias interiores.



Fecha y Hora 16/12/2019 10:46:46
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

<https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6RYALDNR4OT2VJWRHTGRYHAU> - 22 / 30



Fecha y Hora 16/12/2019 10:44:02
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

<https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6RYAH6BIHCLHZJOUAWCETOIM> - 22 / 30

Anexo III

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA A LA ESTABLECIDA EN EL ANEXO II, PARA LOS SUPUESTOS DE EDIFICACIONES IRREGULARES SITUADAS EN UNA PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN EL SNU

- Plano georreferenciado de la totalidad de la finca registral o en su caso catastral donde se ubica la edificación, con determinación de linderos.
- Plano georreferenciado de localización de la edificación dentro del plano de la parcela con indicación de todas las edificaciones existentes, con indicación asimismo de su superficie y grafía acotadas a linderos.
- Fichero GML de la parcela donde se ubica la edificación.



Anexo IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE RESPECTO A RIESGOS CIERTOS

NOMBRE Y APELLIDOS:

D.N.I./N.I.E./C.I.F: _____

DOMICILIO O CORREO ELECTRÓNICO A EFECTO DE NOTIFICACIONES: _____

ACTÚA en nombre propio/_en representación de:

Con D.N.I./N.I.E./C.I.F _____, teléfono de contacto _____ y domicilio o correo electrónico a efecto de notificaciones en _____

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que, de conformidad con lo establecido en el art. 5.3 del 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, que conoce y asume los riesgos existentes y que se han adoptado las medidas consistentes en

_____ exigidas por la Administración competente (_____) incluidas en el escrito de fecha _____ para evitar o minimizar los riesgos ciertos de:

- Erosión.
- Desprendimientos.
- Corrimientos.
- Inundaciones.
- Riesgos Naturales.
- Riesgos Tecnológicos.
- Riesgos de otra procedencia. Indicar cuál _____

Documentación aportada con la Declaración Responsable:

- Documento acreditativo de la referencia catastral de la finca.
- Fotocopia del DNI/ CIF del titular, con acreditación de la representación del mismo, si es diferente de quien presenta solicitud (fotocopia del DNI/CIF del titular y del representante en su caso, y el documento que acredite la representación.

Fecha y Hora 16/12/2019 10:46:46
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ



<https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6RYALDNR4OT2VJWRHTGRYHAU> - 24 / 30

Fecha y Hora 16/12/2019 10:46:02
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ



<https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6RYAH6BIHCLHZJQUAWCETQIM> - 24 / 30

- o Copia del acto administrativo de la Administración competente respecto a las medidas previstas para evitar o minimizar riesgos.
- o Certificado técnico acreditativo de las medidas adoptadas.
- o Impreso de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa correspondiente.
- o Impreso de autoliquidación de la Tasa por ocupación de vía pública, en su caso.

En, _____ a _____

Firma del declarante

ILTMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE _____

Anexo V

SOLICITUD DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO POR EQUIVALENCIA CONFORME AL ART. 51 REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

NOMBRE Y APELLIDOS:

D.N.I./N.I.E./C.I.F.: _____

DOMICILIO O CORREO ELECTRÓNICO A EFECTO DE NOTIFICACIONES: _____

ACTÚA en nombre propio/ en representación de:

Con **D.N.I./N.I.E./C.I.F.** _____, teléfono de contacto _____ y domicilio o correo electrónico a efecto de notificaciones en _____

Dictada por el Ayuntamiento, Resolución de fecha _____ en la que se acordaba la reposición de la realidad física alterada respecto a la construcción, edificación o instalación localizada en _____ y al concurrir causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la resolución acordada,

SOLICITO la Declaración de cumplimiento por equivalencia respecto a la construcción, edificación o instalación referida.

La imposibilidad material o legal de ejecutar la Resolución dictada, trae como causa los siguientes motivos:

En _____, a _____ de _____ de _____

Firma del solicitante.

ILTMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE _____





ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA QUE ACUERDA EL RECONOCIMIENTO DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES IRREGULARES TERMINADAS Y EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE

ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

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 16 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda el reconocimiento del régimen jurídico aplicable a las construcciones, obras e instalaciones existentes en el municipio" que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

ARTICULO 2.- HECHO IMPONIBLE

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar el reconocimiento del régimen jurídico aplicable de las edificaciones irregulares terminadas existentes en la localidad, conforme a lo establecido en 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.

ARTICULO 3.- SUJETO PASIVO

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003 Ley 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 para el reconocimiento del régimen jurídico aplicable de las edificaciones irregulares terminadas existentes en la localidad o, en su caso, requiera de la resolución municipal que, de conformidad a lo previsto en la legislación estatal básica en materia de suelo, tenga por objeto hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de las edificaciones irregulares terminadas en las que no se

hubiera producido aún la declaración administrativa de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

ARTICULO 4.- RESPONSABLES

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

ARTICULO 5.- BASE IMPONIBLE.

La Base Imponible del tributo estará constituida por la naturaleza del documento administrativo o expediente a tramitar.

Se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido provocada por el particular o que redunde en su beneficio, aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

ARTICULO 6.- CUOTA TRIBUTARIA

1.- La cuota tributaria para la resolución administrativa del reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación será el equivalente a la cuota tributaria correspondiente a la licencia de ocupación del inmueble, dado que la labor administrativa necesaria para determinar los aspectos esenciales de ambas figuras resulta similar.

2.- La cuota tributaria para las certificaciones administrativas del régimen de edificaciones ubicadas en SNU terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo y ubicadas en SU y SUBLE terminadas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, será la correspondiente a lo regulado para certificaciones e informes



urbanísticos en la Ordenanza fiscal de tasa por expedición de documentos administrativos aprobada en este Ayuntamiento.

3.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa recogida en el apartado 1) anterior, la cuota a liquidar sería la correspondiente al supuesto recogido en el apartado 2) anterior siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

4.- En caso de renuncia no procederá la devolución de los importes liquidados.

ARTICULO 7.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

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

ARTICULO 8.- 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 por un lado de la solicitud de comprobación previa y por otro lado de la oportuna solicitud de resolución administrativa, si el sujeto formulase expresamente ésta.

2. La obligación de contribuir, no se verá afectada en modo alguno por la resolución denegatoria de declaración, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez emitida la resolución administrativa.

3. En caso de tramitación de oficio, dicha tasa se liquidará con la resolución de la misma.

ARTICULO 9.- DECLARACIÓN

Los solicitantes de la declaración, presentarán en el Registro General, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañado del correspondiente impreso de autoliquidación y con la documentación que al efecto se requiera en el mencionado modelo normalizado y que en cualquier caso será el contenido en la Ordenanza Municipal reguladora de aplicación.



ARTICULO 10.- LIQUIDACIÓN E INGRESO

1. Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración de la situación jurídica de la edificación, instalación u obras se exigirán en régimen de autoliquidación, y mediante deposito previo de su importe total conforme prevé el art. 26 del R.D.L. 2/2004.

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 la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada; haciendo constar núm. de identificación de la autoliquidación, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen el aplazamiento o fraccionamiento del pago, deberán solicitarlo expresamente y de forma conjunta con la documentación requerida inicialmente. Será la Tesorería Municipal la que resuelva los fraccionamientos, así como el calendario de pagos.

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

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.

ARTICULO 11.- INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que

a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 184 y siguientes de la Ley General Tributaria.





Fecha y Hora 16/12/2019 10:46:46
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

<https://sede.dipucadiz.es/verfirma/code/IV6RYALDNR4OTZVJWRHTGRYHAU - 30 / 30>



Fecha y Hora 16/12/2019 10:44:02
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

<https://www3.dipucadiz.es/verfirma/code/IV6RYAH6BIHCLHZIQJAWCETQIM - 30 / 30>

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza, una vez haya recaído el correspondiente acuerdo del Pleno de la Corporación, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.