

ANUNCIO

D. DAVID TOSCANO CONTRERAS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Aljaraque (Huelva).

HACE SABER : Que habiendo transcurrido el plazo de 30 días hábiles desde su publicación, el acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por la prestación del servicio para la expedición de resolución administrativa de declaración de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable y urbano consolidado y por expedición de certificación administrativa acreditativa de la adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación, sin que se hayan presentado reclamaciones, se entiende aprobado definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, publicándose el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza.

Contra la presente aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la forma y plazos que establezcan las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación, se adjunta el texto íntegro de la ordenanza.

Aljaraque, a la fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE. Fdo.: DAVID TOSCANO CONTRERAS.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TASA POR EXPEDICIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE Y URBANO CONSOLIDADO Y POR EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA ACREDITATIVA DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN O DE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Artículo 1º.- Fundamento y Naturaleza

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, y 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 las Haciendas Locales (TRLRHL), este Ayuntamiento establece la “Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable y urbano consolidado y por expedición de certificación administrativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado TRLRHL, la cual ha sido reforzada con la aprobación 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

Artículo 2º.- Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable y urbano consolidado”, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a



verificar si los actos de uso de suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones y actividades ejecutados en suelo no urbanizable y en urbano consolidado sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, se encuentran en situación asimilada a fuera de ordenación a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en relación a la Disposición Adicional primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que se han realizado en el término municipal de Aljaraque y se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación de las mismas.

Constituye el hecho imponible de la “Tasa por expedición de certificación administrativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación, 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 cumplen los requisitos para ello.

Artículo 3º.- Sujeto Pasivo

Estarán obligadas al pago de las tasas correspondientes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, solicitantes de la acreditación, licencia o declaración de reconocimiento a que se refiere la presente ordenanza.

En el caso de expedientes que, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, sean tramitados de oficio por el Ayuntamiento de Aljaraque, el obligado tributario será la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente. Tendrán la consideración de obligados tributarios las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa impone el cumplimiento de obligaciones tributarias, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición.

Artículo 4º.- Responsables

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 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 señalan los artículos 40 y 43 de la LGT.

Artículo 5º.- Base Imponible

La base imponible de la Tasa está constituida por el coste real y efectivo de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla (P.E.M.) que figure en el certificado presentado por el sujeto pasivo y suscrito por técnico competente que no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los costes unitarios reflejados en el Anexo 1.

La determinación del coste de ejecución material y la emisión de la liquidación, en su caso y dependiendo de la edad de la edificación la base liquidable a aplicar se verán minorada por los coeficientes de depreciación por antigüedad reflejados en el anexo 2 de la presente ordenanza

Artículo 6º.- Cuota Tributaria

La cantidad a liquidar y exigir en esta Tasa, por expedición de resolución administrativa, se obtendrá de aplicar el tipo de gravamen del **6.5 %** sobre el coste de ejecución material de las obras.

Cuando los trabajos técnicos realizados por parte de la administración se hayan realizado como consecuencia de la presentación de la documentación con anterioridad a la solicitud de AFO y se hayan abonando para ello las tasas e impuestos correspondientes, la cuota tributaria será reducida en estas Construcciones Instalaciones y Obras que aun estando fuera de ordenación hubieran presentado anteriormente documentación para su legalización (habiendo sido autorizado o no en su momento). La minoración de la Tasa será igual a las cuantías de las exacciones satisfechas por ese motivo, siempre que no hayan sido objeto de devolución. Se deberá presentar para ello justificante del abono de aquellas.



Se establece una cuota mínima de **600,00 euros** para aquellos supuestos en que una vez aplicado el tipo impositivo la cuantía resultante no supere dicha cuota.

La cuota tributaria por expedición de certificación administrativa de adecuación a la ordenación o de situación de fuera de ordenación será de **60,00 euros**.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa o se haya expedido la certificación administrativa objeto de la petición, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, la cuota a liquidar será del 70 % de las señaladas en el primer punto.

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

Artículo 7º.- Beneficios Fiscales

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

Artículo 8º.- 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 efectiva de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo.

Artículo 9º.- Declaración

Las solicitudes del reconocimiento o de la certificación administrativa se presentarán en el Registro General. A dicha solicitud se acompañará el correspondiente impreso de autoliquidación y la documentación que al efecto se requiera y que en cualquier caso será la establecida por los servicios Técnicos municipales.

Artículo 10º.- Liquidación e Ingreso

a) La tasa por expedición de la resolución o certificación administrativa previstas en esta Ordenanza se exigirán en régimen de autoliquidación, y mediante depósito previo de su importe total conforme prevé el artículo 26 del R.D. Legislativo 2/2004.

Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación y realizar su ingreso en el Servicio de Atención a la Ciudadanía o en cualquiera de las entidades que se reflejan en el modelo de autoliquidación que se le aporta a la solicitud, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

b) En caso de solicitud de aplazamiento o fraccionamiento del pago, deberá ser solicitado expresamente y de forma conjunta con la documentación requerida inicialmente. Deberá ajustarse a las formalidades establecidas en las Bases de Ejecución del Presupuesto, correspondiendo a la Alcaldía su resolución.

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

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, y 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.

Artículo 11º.- Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 184 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor una vez publicados en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación y el texto íntegro de la misma; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 17.4



del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I (CUADRO DE VALORES)

1. RESIDENCIAL	MODULO €/m2	
	≤2 núcleos	≥ 2 núcleos
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE		+5% por cada núcleo de baño adicional
1.1. Unifamiliar aislada, chalet	690	
1.2. Unifamiliar pareada o agrupada	650	
1.3. Unifamiliar adosada	600	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE		
1.4. Plurifamiliar aislada	575	
1.5. Plurifamiliar entre medianeras	550	
VIVIENDA PROTEGIDA	0,90 x MÓDULO LIBRE	

2. COMERCIAL	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
2.1. Local en bruto	200	240
2.2. Local terminado	360	450
2.3. Adecuación/Adaptación locales en bruto		
2.3.1. Locales 0-25 m2	210	
2.3.2. Locales 26-50 m2	180 (mín.5.250)	
2.3.1. Locales 51-100 m2	160 (mín. 9.000)	
2.3.1. Locales 101-200 m2	140 (mín. 16.000)	
2.3.1. Locales 201-500 m2	120 (mín. 28.000)	
2.3.1. Locales ≥500 m2	100 (mín. 60.000)	
2.4. Edificio comercial	390	450
2.5. Naves Comerciales o Parques de Medianas:		
2.5.1 Naves 0-250 m2	350	
2.5.2 Naves 250-500 m2	300 (mín. 87.500 €)	
2.5.3 Naves 500-1.000 m2	250 (mín. 150.000 €)	
2.5.4 Naves ≥1.000 m2	180 (mín. 250.000 €)	
2.6 Supermercados e hipermercados	450	520
2.7 Centros comerciales y grandes almacenes	900	1.200

3. HOTELERO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
3.1. Hostales y pensiones	600	690
3.2. Hoteles/ Apartoteles hasta 3 *	650	750
3.3. Hoteles/ Apartoteles 4 y 5 *	950	1.200

4. OFICINAS	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
4.1. En plantas de edificios otros usos	450	550
4.2. Edificio de oficinas	600	720
4.3. Edificios oficiales y/o representativos	750	900



5. ESPECTACULOS	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
5.1. Cines	750	900
5.2. Teatros, Palacios de congresos o análogos	1200	1400

6. NAVES Y ALMACENES	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
6.1. Naves con cubierta a 1 o 2 aguas		
6.1.1 Naves 0-250 m2	250	
6.1.2 Naves 250-500 m2	200 (mín. 62.500 €)	
6.1.3 Naves 500-1.000 m2	150 (mín. 100.000 €)	
6.1.4 Naves ≥1.000 m2	120 (mín. 150.000 €)	
6.2. Naves con cubierta plana con forjado		
6.2.1 Naves 0-250 m2	350	
6.2.2 Naves 250-500 m2	300 (mín. 87.500 €)	
6.2.3 Naves 500-1.000 m2	250 (mín. 150.000 €)	
6.2.4 Naves ≥1.000 m2	180 (mín. 250.000 €)	
6.3. Naves sin cerramiento.	Módulos 6.1/6.2 reducidos en un 15%	
6.4 Entreplanta oficina u otros usos	180	

7. APARCAMIENTOS	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
7.1. En planta baja.	300	350
7.2. Bajo rasante.	390	360
7.3. Edificio de aparcamiento.	300	360

8. DOCENTE	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
8.1. Guarderías	600	720
8.2- Centros de formación	550	650
8.3. Colegios, institutos y universidades	650	

9. SANITARIO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
9.1. Centros de salud, ambulatorios	600	
9.2- Residencias de ancianos o análogos	750	
9.3. Clínicas y Hospitales	950	
9.4. Tanatorios	650	

10. RELIGIOSO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
10.1. Lugares de culto, centros parroquiales y similares	550	
10.2- Iglesias y templos	650	
10.3. Seminarios, Conventos y similares	720	

11. DEPORTIVO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
11.1. Pistas deportivas grandes dimensiones	60	
11.2- Pistas de tenis	90	
11.3. Pistas de pádel	150	
11.4 Graderíos sin cubrir	180	
11.5 Graderíos cubiertos	300	
11.6 Piscinas descubiertas	350	
11.7 Piscinas cubiertas de uso privado	600	
11.7 Piscinas cubiertas de uso público	750	
11.8 Vestuarios y dependencias	600	
11.9 Gimnasios	600	
11.10 Polideportivos	650	



12. OTRAS INSTALACIONES	MODULO
13.1. Instalaciones fotovoltaicos o similares	0,17 €/W
13.2. Instalaciones de captación solar térmica.	450 €/m2 placa
13.3. Carteles y Vallas publicitarias	60 €/m2 o fracción

ANEXO II (COEFICIENTES DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD)

Las construcciones en las que han transcurrido menos de 25 años desde su fecha de construcción a los efectos de aplicar el coeficiente de antigüedad, se considerará que se encuentra en su estado original.

Antigüedad Años	Uso 1 Residencial, oficinas y edificios singulares	Uso 2 Industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso	Uso 3 Fábricas y espectáculos (incluso deportivos)
de 0 a 4	1,00	1,00	1,00
de 5 a 9	1,00	1,00	1,00
de 10 a 14	1,00	1,00	1,00
de 15 a 19	1,00	1,00	1,00
de 20 a 24	1,00	1,00	1,00
de 25 a 29	0,73	0,70	0,67
de 30 a 34	0,73	0,70	0,67
de 35 a 39	0,73	0,70	0,67
de 40 a 44	0,68	0,65	0,61
de 46 a 49	0,68	0,65	0,61
de 50 a 54	0,68	0,65	0,61
de 55 a 59	0,68	0,65	0,61
de 60 a 64	0,63	0,60	0,56
de 65 a 69	0,63	0,60	0,56
de 70 a 74	0,63	0,60	0,56
de 75 a 79	0,63	0,60	0,56
de 80 a 84	0,59	0,56	0,51
de 85 a 89	0,59	0,56	0,51
mas de 90	0,59	0,56	0,51

