

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR  
EXPEDICIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE ACUERDA LA  
DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN O ASIMILADO AL  
RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES,  
EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO URBANIZABLE, EN  
SUELO URBANO Y EN SUELO NO URBANIZABLE.**

**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 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento de Cabra establece la "Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de fuera de ordenación o asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas construcciones, obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo urbanizable, urbano y en suelo no urbanizable" que se registrará por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

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:

a. 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.

b. 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 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 Cabra 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 fuera de ordenación o 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 2,85 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. No será de aplicación la depreciación en régimen de valoraciones, a fin de garantizar coste real, motivado por el

uso indebido de la edificación, y la exclusión del beneficio económico, motivado en aplicación de lo dispuesto en el artículo 202 LOUA.

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  $\Sigma$  Cvi x Si

donde

Cp = coste prototipo = 432,89 € / m<sup>2</sup> t

Cv = coeficiente de valor del RD 1020/93 para construcciones (se adjunta Anexo 1)

S = 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 2,85 % sobre la Base Imponible. Cuota mínima de 432,89 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 43,00 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 fuera de ordenación o asimilado.

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 fuera de ordenación o asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo urbanizable, urbano y en suelo no urbanizable, 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.

### **Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Cabra, 31 de diciembre de 2015  
EL ALCALDE,

Fdo.: Fernando Priego Chacón.

**ANEXO 1: TABLA DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES**

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
		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
		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	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
5 DEPORTES	5.1. Cubiertos	5.1.1. Deportes varios	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2. Piscinas	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
		5.2. Descubiertos	5.2.1. Deportes varios	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10
		5.2.2. Piscinas	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3. Auxiliares	5.3.1. Vestuarios-Depuradoras-Calefacción	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
6 ESPECTÁCULOS	6.1. Varios	6.1.1. Cubiertos-Descubiertos	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.2. Clubs Salas de Fiestas Discotecas	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2. Unido a otros usos	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3. Cines y Teatros	6.3.1. Cines	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.3.2. Teatros	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
7 TURISMO	7.1. Con residencia	7.1.1. Hoteles-Hostales-Moteles	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2. Aparthoteles, Bungalows	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
		7.2. Sin residencia	7.2.1. Restaurantes	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.2.2. Bares y Cafeterías	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3. Exposiciones y Reuniones	7.3.1. Casinos y Clubs Sociales	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2. Exposiciones y Congresos	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD Y BENEFICIENCIA	8.1. Sanitarios con cama	8.1.1. Sanatorios y Clínicas	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2. Hospitales	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		8.2. Sanitarios varios	8.2.1. Ambulatorios y Consultorios	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		8.2.2. Balnearios-Casas de Baños	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3. Beneficios y Asistencia	8.3.1. Con residencia (asilos, residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2. Sin residencia (Comedores, clubs, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1. Culturales con Residencia	9.1.1. Internados	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2. Colegios Mayores	2,40	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		9.2. Culturales sin residencia	9.2.1. Escuelas-Colegios-Facultades	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
		9.2.2. Bibliotecas y Museos	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3. Religiosos	9.3.1. Conventos y Centros Parroquiales	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2. Iglesias y Capillas	2,90	2,40	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1. Histórico Artístico	10.1.1. Monumentales	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2. Ambientales y Típicos	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
		10.2. De carácter Oficial	10.2.1. Administrativos	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
		10.2.2. Representativos	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3. De carácter especial	10.3.1. Penitenciarios-Militares y Varios	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,95
		10.3.2. Obras Urbanización Interior	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3. Campings	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4. Campos de Golf	0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005
		10.3.5. Jardinería	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6. Silos y Depósitos para sólidos	0,140	0,125	0,110	0,100	0,085	0,070	0,055	0,040	0,025
		10.3.7. Depósitos líquidos y gases	0,130	0,115	0,100	0,090	0,070	0,060	0,045	0,030	0,020