

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE RUINA, ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y EJECUCIONES SUBSIDIARIAS RELACIONADAS CON EL DEBER DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES Y RUINA URBANÍSTICA**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente Ordenanza, en ejercicio de la potestad y autonomía locales en materia normativa y en el ámbito territorial y organizativo del Municipio de Loja, tiene por objeto la concreción de algunos aspectos de los títulos IV, VI y VII de la Ley 7/2002, de 26 de noviembre de Ordenación urbanística de Andalucía (en adelante L.O.U.A.) relativos a la actividad administrativa de Inspección Urbanística, la Disciplina Urbanística y el Deber de conservación de obras y construcciones. Ello siempre en el marco y con los límites establecidos por dicha legislación autonómica así como por las leyes y reglamentos estatales vigentes en materia de disciplina urbanística.

En concreto, se contemplan en la presente ordenanza las siguientes materias:

Establecimiento de tasas por la actividad administrativa de Policía del Deber de Conservación y Rehabilitación de bienes inmuebles, así como por la tramitación administrativa y ejecución subsidiaria de obras relacionadas con los mismos.

La actividad administrativa de Policía del Deber de Conservación y Rehabilitación de bienes inmuebles, originada como consecuencia del incumplimiento de dichos deberes, da lugar tanto a la actuación de los Técnicos Municipales, e Inspectores de Urbanismo como a la tramitación de expedientes administrativos cuya finalidad es la de ofrecer las suficientes garantías jurídicas a los propietarios y demás interesados en el ejercicio por la Administración de las potestades conferidas a la misma en la materia por la vigente legislación urbanística. Ello obliga a la Administración Municipal a mantener y sufragar una estructura física, técnica y administrativa estable dedicada a estos fines.

Actualmente el coste correspondiente a la organización municipal vinculada a esta actividad viene siendo contrapartida de los ingresos percibidos por el Ayuntamiento por otros conceptos; en definitiva, soportados por el conjunto de los ciudadanos. Siendo que, en justicia, dichos gastos deberían repercutirse sobre quienes, por incumplir con los deberes que les impone su estatus jurídico de propietarios de suelo y otros bienes inmuebles, los originan al erario público, se hace necesario el establecimiento de un sistema de tasas por dichos conceptos, de forma que sea el propietario incumplidor quien asuma los costes de estos servicios..

Al efecto por lo tanto del resarcimiento a la Administración Municipal de los gastos originados como consecuencia de estas actividades, tanto de Inspección propiamente dicha (diligencias, actas de inspección, investigaciones, notificaciones, etc.), como por la tramitación administrativa de los expedientes por parte de los funcionarios que ocupan puestos de trabajo en las unidades administrativas dedicadas al ejercicio de estas funciones, y de conformidad con lo regulado en la Ley

7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece lo siguiente:

### **Artículo 1º.- Base normativa.**

La base normativa de la presente ordenanza se asienta en la potestad reglamentaria de las entidades locales y se encuentra apoyada en las siguientes normas:

- El artículo 140 de la Constitución Española de 1.978.
- Los artículos 4.1 a), 49, 84 y 139 a 141 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Artículos 155 a 159 de la Ley 7/2002, de 26 de noviembre de Ordenación urbanística de Andalucía.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- 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.

## **Artículo 2º.- Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible de la tasa, los siguientes:

- a) la actividad administrativa, tanto técnica como administrativa, necesaria en actuaciones y tramitación de expedientes derivados del Deber de Conservación y Rehabilitación de bienes inmuebles,
- b) la actividad administrativa necesaria para la sustitución del obligado (ejecución subsidiaria) en caso de incumplimiento de su obligación del deber de conservación y/o rehabilitación, y por tanto la realización de las siguientes actuaciones:

## **Artículo 3º.- Ámbito de aplicación.**

1. Ámbito territorial:

El ámbito territorial de aplicación de esta Ordenanza es todo el término municipal de Loja.

2. Ámbito material:

Esta Ordenanza será de aplicación a todas las fincas rústicas y urbanas del término municipal de Loja en lo que respecta al deber de conservación y rehabilitación de bienes inmuebles.

## **Artículo 4º.- Sujetos pasivos.**

Son sujetos pasivos de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades previstos en el artículo

2º entendiéndose que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivada directa o indirectamente por éste en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen al Ayuntamiento a realizar de oficio o a prestar servicios por razones de seguridad, salubridad o de orden urbanístico.

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 5º.- Obligación de contribuir.**

La tasa se devenga y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad administrativa tendente a la realización de las actuaciones que constituyen su hecho imponible, recogidas en el artículo 2 de esta ordenanza.

## **Artículo 6.- Cuota Tributaria.-**

1. Serán de aplicación las siguientes tasas:

- Por tramitación de expedientes de deber de conservación, sin ejecución subsidiaria de las obras necesarias: **150,00 €**
- Por tramitación de expedientes de deber de conservación, con ejecución subsidiaria de las obras necesarias: **200,00 €**
- Por tramitación de expedientes de ruina urbanística, sin ejecución subsidiaria de las obras necesarias: **300,00 €**
- Por tramitación de expedientes de ruina urbanística, con ejecución subsidiaria de las obras necesarias: **350,00 €**

2. Las tasas se actualizarán anualmente según la evolución de los costes del servicio.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal cuya aprobación provisional fue adoptada en sesión del Pleno de esta Corporación Municipal celebrada con fecha 8 de noviembre de 2012, habiéndose expuesto a información pública en virtud de anuncio publicado en B.O.P. de 17 de diciembre de 2012, numero: 241 de dicho año y habiéndose seguido la tramitación prevista en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, entrará en vigor en el momento de su publicación definitiva en el B.O.P., al amparo de lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.