

ORDENANZA FISCAL NÚM. 55
REGULADORA DE LAS TASAS RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES DE INFORME
DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) EN EL T.M. DE ANTEQUERA
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Se establece la obligación de realizar un Informe de Evaluación periódico de los edificios con el objeto de acreditar la situación en que se encuentran, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, y sobre el grado de eficiencia energética de los mismos, determinando, en su caso, las deficiencias en el estado de conservación que deben ser subsanadas o la susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. Como instrumento de aplicación sobre lo anteriormente expuesto se crea el citado Informe de Evaluación del Edificio. Dicho informe es de aplicación obligatoria a los edificios de tipología residencial colectiva con una antigüedad superior a 50 años a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad, situados en el término municipal de Antequera.

Están obligados a efectuar el Informe de Evaluación de Edificios los propietarios de los mismos. Igualmente están obligados a realizar las obras necesarias para subsanar las deficiencias en el estado de conservación o realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad serán obligatorias para los propietarios de los edificios, y su incumplimiento en el plazo que en cada caso se determine o según la normativa vigente.

Desde el primer Informe de Evaluación, se deberá renovar el Informe de Evaluación del Edificio conforme a los modelos oficialmente aprobados, computándose la fecha desde la fecha del vencimiento de cada obligación, con independencia de la fecha de presentación del anterior informe.

3. A efectos de evaluar el estado de conservación de los edificios, el Informe de Evaluación deberá comprobar, al menos, que se satisfacen las siguientes condiciones básicas de la edificación:

a) La seguridad estructural, examinando que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) La higiene, salud y protección del medio ambiente, tratada en adelante bajo el término salubridad considerando, al menos, los siguientes aspectos:

- La protección frente a la humedad, atendiendo a que se limite el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos.

- El suministro de agua, comprobando que los edificios dispongan de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible.

- La evacuación de aguas, examinando que los edificios dispongan de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

c) La seguridad en las instalaciones comunes de electricidad del edificio:

- El Informe de Evaluación evaluará las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de las edificaciones, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

1. El Ayuntamiento, comunicará a la propiedad el resultado final de la evaluación, pudiéndose dar los siguientes casos:

a) Informe de Evaluación favorable en cuanto al estado de conservación.

Se trasladará la obligación de realizar el próximo Informe en un plazo de diez años.

b) Informe de Evaluación desfavorable. Si el resultado del Informe es desfavorable en cuanto al estado de conservación, deberá detallar las deficiencias a subsanar proponiendo el modo de realización de las obras y un plazo apropiado para su subsanación, atendiendo a sus características, entidad y dificultad y a lo que se establezca en la normativa específica que sea de aplicación. Asimismo, comprenderá las medidas inmediatas de seguridad en el caso de que procedieran, justificando que no admiten demora por motivo de inminente peligro para los ocupantes del edificio o de sus inmediaciones.

En este caso, a la vista del informe desfavorable, el Ayuntamiento podrá comunicar a la propiedad para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar las obras para subsanar las deficiencias detectadas en la parte de conservación del Informe de Evaluación realizado, con la advertencia de que en el caso de incumplimiento, se adoptarán las medidas sancionadoras y sustitutorias previstas en la normativa de aplicación.

En la presente ordenanza se aprueban las tasas con base en el coste que para la Administración Municipal supone la tramitación de estos procedimientos.

Así pues, se aprueba en ejercicio de la potestad y autonomía locales en materia normativa y en el ámbito territorial y organizativo del Municipio de Antequera, con el siguiente articulado.

Artículo 1.- 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.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.
- Ley 8/2013, de 26 de junio de 2013, que establece el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), estableciendo su obligatoriedad y sus requisitos esenciales.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común
- Artículos 20 al 27 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.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de toda clase de documentos que expida a consecuencia del Informe de Evaluación de Edificios, así como su inclusión en el Registro de Edificios.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1. Ámbito territorial:

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

3.2. Ámbito material:

Esta ordenanza es de aplicación a las construcciones y edificaciones de tipología residencial colectiva de más de 50 años, catalogadas o no, que estén situadas en las tramas de suelo urbano consolidado del T.M. de Antequera.

Artículo 4.- Sujetos pasivos

Estarán obligados al pago de las tasas correspondientes los propietarios, comunidades, personas físicas o jurídicas de los edificios o construcciones con mas de 50 años de antigüedad incluidos dentro de los supuestos expuestos en el apartado anterior, abarcando todo tipo de usos o destino de las mismas, tras la aportación de la documentación técnica correspondiente, la cual queda definida en las ordenanzas correspondientes. Igualmente, si no se da cumplimiento por el propietario en tiempo y forma a la aportación del IEE, el Ayuntamiento iniciará de oficio el procedimiento.

Artículo 5.- Responsables

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas mencionadas en los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria. 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 6.- Exenciones y bonificaciones

No estarán obligados al pago los sujetos pasivos que obtengan ingresos anuales inferiores al salario mínimo interprofesional, debiendo acreditar documentalmente todos los extremos que den derecho a la reducción.

Artículo 7.- Cuota tributaria

La cuota tributaria vendrá determinada por la aplicación de las tarifas contenidas en el artículo 8 de la presente ordenanza.

La cuota de tarifa corresponde a la tramitación completa, en cada instancia, del documento o expediente de que este se trate, desde su iniciación hasta su resolución final, incluida la certificación y notificación al interesado del Acuerdo recaído.

Artículo 8.-Tarifa

Serán de aplicación las siguientes cuantías:

1.- Tramitación del expediente de informe de Evaluación de Edificios con resultado favorable: 40 € para una construcción o edificación sujeta a informe, con una superficie construida menor o igual a 250 m². En construcciones o edificaciones de superficie superior, se irá incrementando dicha tarifa siguiendo el mismo criterio 40 € por cada tramo indicado.

2.- Tramitación del expediente de informe de Evaluación de Edificios con resultado desfavorable: 60 € para una construcción o edificación sujeta a informe, con una superficie construida menor o igual a 250 m². En construcciones o edificaciones de superficie superior, se irá incrementando dicha tarifa siguiendo el mismo criterio 60 € por cada tramo indicado.

En el caso de ser necesario solicitar licencia de obra a consecuencia del IEE, las tasas de aquellas se regirán de acuerdo a la ordenanza fiscal nº 5 del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 9.- Devengo

1.- La tramitación de los expedientes del IEE devengará en el momento de su solicitud las tasas por la gestión municipal, o bien cuando, en su caso, se acordare la incoación o continuación de oficio por el Ayuntamiento.

2.- Sin perjuicio de su cobro en vía de apremio en los supuestos contemplados por la Ley, las tasas se liquidarán por el Ayuntamiento en los siguientes momentos, en los cuales nacerá la obligación de ingresar su importe íntegro:

- Cuando se presente la solicitud que inicie el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

3.- Las tasas se podrán actualizar anualmente según la evolución de los costes del servicio.

Artículo 10.- Normas de gestión

Las cuotas se satisfarán en las oficinas municipales, en el momento de presentación de la documentación relativa al IEE. No podrá dárseles curso a los documentos recibidos sin el previo pago de los derechos, a cuyo fin se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días abone las cuotas correspondientes, con el apercibimiento de que transcurrido dicho plazo sin efectuarlo, se ejecutarán por vía de apremio.

Artículo 11.- Infracciones y Sanciones

En todo lo referente a infracciones y sanciones, será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto las artículo 181 y siguientes, y las disposiciones que la desarrollen.

Artículo 12.- Disposición final

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza, que comenzará a aplicarse a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Antequera a 17 de diciembre de 2014