



## Administración Local

### ENTIDAD LOCAL AUTONOMA VENTAS DE ZAFARRAYA

Administración

## APROBACION DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA AFO

*Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración en situación de asimilado a la de fuera ordenación de construcciones, edificaciones, obras e instalaciones.*

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y DECLARACION EN SITUACION DE ASIMILADO A LA DE FUERA DE ORDENACION DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES. OBRAS E INSTALACIONES.

#### Artículo 1º.- Competencia y marco legal

En base del Convenio Marco de Funcionamiento, Colaboración y Delegación de Competencias suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada y la Entidad Local Autónoma de Ventas de Zafarraya, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alhama de Granada en sesión extraordinaria de 3 de octubre de 2002, en cuya virtud el Ayuntamiento de Alhama de Granada delegó las competencias de ordenación, gestión y ejecución ejercidas por éste, en los términos establecidos por la legislación del estado y de la Comunidad Autónoma Andaluza, para que se presten por la Entidad Local Autónoma de Ventas de Zafarraya en el mismo grado en que se prestaban por el Ayuntamiento de Alhama de Granada y para el ámbito territorial de Ventas de Zafarraya.

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 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, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en aplicación de lo dispuesto en los arts. 173 y 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como el art. 404.5 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), la Entidad Local Autónoma de Ventas de Zafarraya establece la "Tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones, obras e instalaciones", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los arts. 404 y ss. del RGLISTA.

#### Artículo 2º.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar, respecto de los actos de uso del suelo y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, 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 a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación, a las que se refiere el art.173 de la LISTA, si procede o no el reconocimiento y declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación en los términos previstos en el art. 174 de la LISTA y art 410 del RGLISTA y demás disposiciones generales y particulares que les sean de aplicación.

#### Artículo 3º.- Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o titulares de las obras, edificaciones o instalaciones sobre las que se inicie un procedimiento para su reconocimiento y declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, o por el cumplimiento por equivalencia en caso de imposibilidad legal o material de ejecución de la resolución en sus propios términos.

#### **Artículo 4º.- Responsables**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 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.

#### **Artículo 5º.- Base imponible**

Constituye la base imponible de la tasa el coste total de ejecución de la construcción, edificación, obra o instalación, entendiéndose por ello el coste de ejecución material de la misma, con las cuantías mínimas que resulten de aplicar la tabla de precio base unitario que se contempla en el Anexo I de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 6º.- Cuota tributaria**

El importe de la cuota tributaria está compuesto por:

- a) Elemento fijo:
  - Será de 600 euros en los casos en los que el coste de ejecución de la construcción, edificación, instalación u obra sea inferior a 60.000 €, para cuyo cálculo se tomará como base mínima de referencia, en todo caso, la tabla de "precio base unitario Euro/m<sup>2</sup>" aprobada junto con la presente ordenanza en el Anexo I.
  - Será del 1% del importe del coste de ejecución de la construcción, edificación, instalación u obra en los casos en los que dicho coste sea superior a la cantidad de 60.000 €, para cuyo cálculo se tomará como base mínima de referencia, en todo caso, la tabla de "precio base unitario Euro/m<sup>2</sup>" aprobada junto con la presente ordenanza en el Anexo I.
- b) Elemento variable: Fijado en el 3,035 por ciento del importe del coste real de ejecución de la construcción, edificación, instalación u obra.

Para los procedimientos iniciados a instancia de parte, en caso de desistimiento expreso formulado por el solicitante, en los términos del art. 94 del al Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento, las cuotas a liquidar serán el 2 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

#### **Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones**

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

## **Artículo 8º.- 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 entenderá iniciada dicha actividad en el procedimiento iniciados a instancia de parte desde la fecha de presentación de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo y en los procedimientos iniciados de oficio desde el día siguiente a la fecha en la que se notifique al sujeto pasivo el inicio del mismo.

2. Se devengará la tasa en todo caso y con independencia de que la resolución administrativa para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación fuese denegatoria.

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

## **Artículo 9º.- Inicio del procedimiento a instancia de parte**

Los solicitantes titulares de construcciones, edificaciones, obras o instalaciones para las que se interesa el reconocimiento en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, la correspondiente solicitud acompañada del correspondiente impreso de autoliquidación y con la documentación que al efecto se requiera en el modelo normalizado.

## **Artículo 10º.- Liquidación e ingreso**

1. Las Tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas obras, construcciones, edificaciones e instalaciones se exigirán en régimen de autoliquidación sólo y exclusivamente en los procedimientos iniciados a instancia de parte, aplicándose el régimen de liquidación inicial ordinaria en el resto de procedimientos.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración y realizar su ingreso en la oficina de recaudación de la misma o en cualquier entidad bancaria autorizada; lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen solicitar el aplazamiento del pago, conforme a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, deberán igualmente presentarse, en los procedimientos iniciados a instancia de parte, junto con la solicitud para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, una solicitud del aplazamiento, así como constituirse un aval que garantice la deuda a aplazar y que deberá ser presentado, en todo caso, simultáneamente con la solicitud de aplazamiento.

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

4. La Administración, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, 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 correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y concordantes de la Ley General Tributaria.

#### ANEXO I.

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	PRECIO BASE UNITARIO EURO/M2oM3
Residencial	550 €/m <sup>2</sup>
Comercial	650 €/m <sup>2</sup>
Nave uso agrícola	450 €/m <sup>2</sup>
Nave uso comercial	550 €/m <sup>2</sup>
Oficina	400 €/m <sup>2</sup>
Sótanos	440 €/m <sup>2</sup>
Semisótano	400 €/m <sup>2</sup>
Aparcamientos aire libre	200 €/m <sup>2</sup>
Piscinas - Albercas - Aljibes	200 €/m <sup>2</sup>
Invernaderos umbráculo malla	8,50 €/m <sup>2</sup>
Invernaderos plásticos	14 €/m <sup>2</sup>
Pantanos o Balsas	7 €/m <sup>3</sup>

En Ventas de Zafarraya, a 16 de enero de 2025

Firmado por: José Manuel Moreno Alcaraz