



## Administración Local

### AYUNTAMIENTO DE ZAFARRAYA

Administración

## Aprobación provisional Ordenanza fiscal reguladora tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento Zafarraya.

*Aprobación provisional Ordenanza fiscal reguladora tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento Zafarraya.*

D<sup>a</sup>. Rosana Molina Molina, Alcaldesa-Presidenta, del Excmo. Ayuntamiento de Zafarraya,

**HACE SABER:** que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2.025, acordó la aprobación provisional de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Zafarraya.

La cual presenta el contenido siguiente:

### “ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS DEL AYUNTAMIENTO DE ZAFARRAYA

#### Artículo 1. Fundamento, naturaleza y objeto.

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el Artículo 106 de la Ley de Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales en las que se ponen en vigor las disposiciones relativas a ingresos de las Corporaciones Locales, este Ayuntamiento establece las Tasas que gravan los actos de edificación y uso del suelo, contenidos en el artículo 137 y ss. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y demás normas de Régimen Urbanístico y de Policía Local que conforman el Régimen Local aplicable a esta Corporación Local, cuyo control corresponde al Ayuntamiento, aquellos otros que versen sobre las atribuciones reguladas en los artículos de la Ley 7/2021, que se contienen en los apartados de esta ordenanza, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto al artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Será objeto de esta exacción la especial prestación de servicios técnicos, jurídicos o administrativos a determinadas personas, motivados directa o indirectamente por éstas para controlar, verificar o fiscalizar que las actividades relacionadas con el uso, la edificación o la ordenación se adecuan a la legalidad urbanística.

La presente exacción será compatible y acumulativa a cualquier otra exacción tributaria, que establezca esta entidad local en materia urbanística o administrativa.

#### Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de esta tasa:

1. La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar los actos sujetos a licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa conforme a la ley 7/2021, de 1 de diciembre, sobre Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de dicha Ley y la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación del Ayuntamiento de Zafarraya. Por tanto, estará sujeto a esta tasa:

### 1.1. Actuaciones sujetas a licencia urbanística:

- a) Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.
- b) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya legitimadas por otra licencia u otro presupuesto habilitante legalmente exigible, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público y del resto de medios de intervención administrativa previstos en la normativa sectorial aplicable.
- c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.
- d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales que no requieran la realización de obras.
- e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- f) La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, así como la modificación de su uso total o parcial, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.
- g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.
- h) La instalación de invernaderos en suelo rústico cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
- i) La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.
- j) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico.
- k) La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
- l) Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada, y la construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.
- m) Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, salvo que se sometan a declaración responsable o se traten de actos no sujetos a licencia conforme a lo previsto en la Ley, el Reglamento y la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación del Ayuntamiento de Zafarraya.

## 1.2. Actuaciones sujetas a declaración responsable:

a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la

legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

f) Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

Esta declaración responsable no será exigible en las actuaciones que se refieran a actividades económicas cuya legislación específica, estatal o autonómica, exima del procedimiento de licencia urbanística y requiera para su puesta en funcionamiento de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, entendiéndose implícita con esta.

g) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.

h) Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística.

i) Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

j) Los trabajos de investigación relacionados con actividades mineras que no afecten a la configuración de los terrenos ni comporten movimientos de tierra sujetos a licencia urbanística.

k) La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal y para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

### 1.3. Actuaciones sujetas a comunicación previa:

- a) Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
- e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
- f) Otros datos o situaciones que establezcan las Ordenanzas municipales, tales como la paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

### 2. La actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, gestión y otros documentos urbanísticos a iniciativa privada, tales como:

- a) Planes parciales de ordenación
- b) Planes de reforma interior
- c) Estudio de ordenación
- d) Planes especiales
- e) Estudios de detalle
- f) Proyectos de actuación para la implantación de una actuación extraordinaria en suelo rústico
- g) Proyectos de urbanización
- h) Delimitación de Polígonos, Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación
- i) Proyectos de compensación y reparcelación
- j) Bases y estatutos de juntas de compensación
- k) Constitución de asociación administrativa de cooperación y demás entidades urbanísticas colaboradoras
- i) Expedientes de expropiación a favor de particulares

### 3. La actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para la tramitación de los expedientes de la situación legal de ruina

### 4. La actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para la tramitación de los expedientes de las órdenes de ejecución.

### 5. La actividad municipal, técnica y administrativa de información urbanística.

### 6. La actividad municipal, técnica y administrativa de certificaciones y resoluciones regulados en la Disposición transitoria quinta de la ley 7/2021, de 1 de diciembre.

### 7. La actividad municipal, técnica y administrativa del reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación.

### 8. La instalación de antenas y otros equipos de comunicaciones, así como de canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

### 9. La colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas de propaganda.

### 10. En general, todos los supuestos regulados en la Ordenanza Municipal reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación.

### **Artículo 3. Sujetos pasivos. Responsables.**

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes las personas físicas o jurídicas, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas por los servicios o actividades locales prestadas o realizadas por este Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 1 de la presente ordenanza.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente:

En las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

En las tasas establecidas por razón de servicios o actividades que afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios de dichos inmuebles, quienes podrán, repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

3. Responderán solidariamente o subsidiariamente de las deudas tributarias las personas y entidades a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 4. Devengo, liquidación e ingreso.**

1. Se devenga la tasa y nace la correspondiente obligación de contribuir, cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia, declaración responsable de actuaciones urbanísticas, autorización para el ejercicio de una actividad de carácter temporal, declaración responsable de actividad, comunicación previa, o las correspondientes modificaciones, solicitud de informes y certificados; momento en el que deberá ingresarse la totalidad del importe de la misma mediante el modelo de autoliquidación correspondiente que facilitará el Ayuntamiento a tal efecto.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actividad en cuestión es o no legalizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para su demolición si ello no fuera posible.

3. La obligación de contribuir una vez nacida no se verá afectada en modo alguno por el desistimiento o por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de estar condicionada a las modificaciones del proyecto del solicitante. La renuncia o desistimiento formulados con anterioridad al otorgamiento o denegación de la licencia o calificación generará la obligación tributaria prevista.

4. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, por transmisión de licencias u otras causas, tanto las actuaciones como la liquidación definitiva, a las que se refieren los anteriores párrafos, se entenderá o se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

### **Artículo 5. Gestión**

1. Las tasas reguladoras en la presente ordenanza se exigirán en régimen de autoliquidación. No se iniciará la tramitación del expediente administrativo sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma. Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, a los efectos de esta Ordenanza, están sometidas a comprobación administrativa. Finalizada la actuación se procederá a girar liquidación definitiva por el servicio de inspección tributaria municipal, previa comprobación e investigación de los elementos de la obligación tributaria.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

Dicha autoliquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud, declaración responsable o comunicación previa, acompañada con justificante de abono en Caja de Ahorros o Banco a favor del Ayuntamiento. El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto no se subsane la anomalía.

3. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base declarada, practicando la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

**Artículo 6. Base imponible**

1. Para la ejecución de obras, construcciones e instalaciones, la base imponible para el cálculo de la cuota tributaria 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 aquélla. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones 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.

El presupuesto de ejecución material nunca podrá ser inferior al que resulte de aplicar a la instalación, construcción u obra, los Costes de Referencia de la publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, a la fecha de la presentación de la solicitud y supervisada por los Servicios Técnicos municipales

2. En otros supuestos se calculará en función de los tipos, tarifas, coeficientes de superficie, e índices de situación, que para las actuaciones se determinan en la presente ordenanza o bien la cantidad resultante de su aplicación conjunta.

**Artículo 7. Cuota tributaria.**

Los tipos de gravamen y cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican:

<b>Tarifa primera</b>		
<b>Instrumentos de planeamiento, gestión y otros documentos urbanísticos</b>		
1	Instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística de iniciativa privada, conforme a la propuesta de delimitación aprobada (Planes parciales de ordenación, Planes de reforma interior, Estudios de ordenación y Planes especiales). Por cada <b>m² de superficie</b> afectada, con una <b>cuota mínima de 500 €</b>	<b>0,03 €</b>
2	Instrumentos complementarios (Estudios de detalle). Por cada <b>m² de superficie</b> afectada, con una <b>cuota mínima de 500 €</b>	<b>0,03 €</b>
3	Proyectos de urbanización, sobre el valor del <b>P.E.M.</b> , con una <b>cuota mínima de 210 €</b>	<b>1,00%</b>
4	Proyectos de actuación en suelo rústico. Sobre el valor del <b>P.E.M.</b> , con una <b>cuota mínima de 300 €</b>	<b>2,00 %</b>
5	Delimitación de polígonos, unidades de ejecución y cambios de sistemas de actuación. Por cada <b>m² de superficie</b> afectada, con una <b>cuota mínima de 100 €</b>	<b>0,03 €</b>
6	Por tramitación de proyectos de compensación y reparcelación para la gestión de unidades integradas de planeamiento, por cada <b>m² objeto de tales operaciones</b> con una <b>cuota mínima de 350,00 €</b>	<b>0,03 €</b>
7	Por la tramitación de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, por cada <b>m² objeto de tales operaciones</b> , con una <b>cuota mínima de 100,00 €</b>	<b>0,03 €</b>
8	Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada <b>m² objeto de tales operaciones.</b> , con una <b>cuota mínima de 100,00 €</b>	<b>0,02 €</b>
9	Por expediente de expropiación a favor de particulares, por cada <b>m² de superficie afectada</b> , con una <b>cuota mínima de 300,00 €.</b>	<b>0,03 €</b>
10	Tira de cuerdas, por cada <b>metro lineal</b> , con una <b>cuota mínima de 37,10 €</b>	<b>4,25 €</b>

<b>Tarifa segunda</b>		
<b>Licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas</b>		
1	Licencia de edificación, obras e instalaciones, según artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y los tipos de actuación recogidos en el modelo I.1 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación, sobre	<b>2,50 %</b>

	el valor del <b>P.E.M.</b> con una <b>cuota mínima de 100 €</b>	
<b>2</b>	Licencia de parcelación, segregación y división horizontal, según artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y los tipos de actuación recogidos en el modelo I.2 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación, se satisfará una cuota <b>por cada una de las fincas resultantes</b> que resulten de la parcelación, segregación o división horizontal, con una <b>cuota mínima de 100 €</b>	<b>50,00 €</b>
<b>3</b>	Licencia de Ocupación/utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, así como la modificación de su uso total o parcial, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, según artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y los tipos de actuación recogidos en el modelo I.3 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación, <b>por cada edificación o instalación existente</b>	<b>50,00 €</b>
<b>4</b>	Declaración responsable de obras que no requieren documentación técnica, según artículo 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y los tipos de actuación recogidos en el modelo II.1 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación, sobre el valor del <b>P.E.M.</b> con una <b>cuota mínima de 50 €</b>	<b>2,50 %</b>
<b>5</b>	Declaración responsable de obras que requieren documentación técnica, según artículo 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y los tipos de actuación recogidos en el modelo II.2 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación, sobre el valor del <b>P.E.M.</b> con una <b>cuota mínima de 100 €</b>	<b>2,50 %</b>
<b>6</b>	Declaración responsable de ocupación/utilización de edificaciones amparadas en licencia previa o existentes en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, según artículo 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y los tipos de actuación recogidos en el modelo II.3 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación, sobre el valor del <b>P.E.M.</b> con una <b>cuota mínima de 50 €</b>	<b>0,50 %</b>
<b>7</b>	Declaración responsable cambio de uso en edificaciones existentes o partes de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística, o se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incremente el número de vivienda y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos, según artículo 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y los tipos de actuación recogidos en el modelo II.4 de la Ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación. <b>Por cada edificación existente o parte de ella susceptible de albergar un uso</b>	<b>70,00 €</b>
<b>8</b>	Comunicación previa de cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en tramitación o en fase de ejecución. Cuota fija	<b>50,00 €</b>
<b>9</b>	Comunicación previa de prórroga de licencia de obras o declaración responsable para la terminación de las obras. Cuota fija	<b>50,00 €</b>
<b>10</b>	Comunicación previa de prórroga de licencia de obras o declaración responsable para el inicio de obras. Cuota fija	<b>50,00 €</b>
<b>11</b>	Comunicación previa para actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística. Cuota fija	<b>150,00 €</b>

<b>Tarifa tercera</b>		
<b>Declaración de situación legal de ruina urbanística y órdenes de ejecución</b>		
<b>1</b>	Procedimientos de declaración de situación legal de ruina urbanística, que se inicien a instancia de parte interesada, con independencia del sentido de la resolución final que se adopte. Por cada <b>m<sup>2</sup> construido del</b>	<b>1,20 €</b>

	<b>inmueble, con una cuota mínima de 160 €</b>	
<b>2</b>	Procedimientos para dictar orden de ejecución a instancia de parte interesada. Por cada <b>m<sup>2</sup> de superficie</b> para realizar los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos justificado en el informe pericial, con una <b>cuota mínima de 100 €</b>	<b>1,20 €</b>

<b>Tarifa cuarta</b>		
<b>Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y régimen aplicable a las edificaciones terminadas según Disposición transitoria quinta de la ley 7/2021, de 1 de diciembre</b>		
<b>1</b>	Tramitación de procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Por cada <b>m<sup>2</sup> construido</b> de la edificación que se pretende reconocer, con una <b>cuota mínima de 500 €</b>	<b>2,50 €</b>
<b>2</b>	Procedimientos para obtención de certificación administrativa en el que se haga constar el régimen aplicable a las edificaciones terminadas según disposición transitoria quinta de la ley 7/2021, de 1 de diciembre. Cuota fija	<b>350,00 €</b>

<b>Tarifa quinta</b>		
<b>Expedición de documentación urbanística</b>		
<b>1</b>	Por la expedición de información urbanística: cédula urbanística e información certificada. Cuota fija	<b>50,00 €</b>
<b>2</b>	Por la expedición de informes de compatibilidad de usos. Cuota fija	<b>50,00 €</b>
<b>3</b>	Certificación sobre datos urbanísticos obrantes en los archivos municipales. Cuota fija	<b>50,00 €</b>

<b>Tarifa sexta</b>		
<b>Tramitación de expedientes de vivienda de protección oficial</b>		
<b>1</b>	Calificación provisional de viviendas de Protección Oficial de Nueva Construcción, se aplicara el porcentaje a la <b>cantidad resultante de multiplicar la superficie útil de la vivienda</b> (incluido anejos) o edificación objeto de calificación provisional <b>por el módulo de venta aplicable</b> atendiendo a la tipología de la vivienda y a la zona geográfica correspondiente, conforme a la normativa que fije los precios vigente en el momento de presentar la solicitud de calificación provisional.	<b>0,12 %</b>
<b>2</b>	Calificación definitiva de viviendas de Protección Oficial de Nueva Construcción: Para la solicitud de calificación definitiva se establece una <b>cuota fija por vivienda o espacio protegido, con un mínimo de 48,00 € por edificio</b> . En el caso de proyectos en los que se apruebe el incremento de la superficie útil inicialmente prevista se girará una liquidación complementaria aplicándose para dicho exceso el porcentaje del 0,12% sobre la base resultante obtenida según los criterios determinados de Calificación Provisional	<b>12,00 €</b>

### Artículo 8. Exenciones, reducciones y bonificaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 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, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

### Artículo 9. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, conforme a lo que se establece en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

### **Disposición final**

La presente ordenanza Fiscal, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, y comenzará a aplicarse a partir de la publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

### **Disposición derogatoria**

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.”

Lo que se somete a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17,2º del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por plazo de 30 días hábiles a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P., al objeto de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Dicha publicación se realizará además, de conformidad con el artículo 13,1º c) apartado segundo de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el Tablón de Anuncios de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Zafarraya (<https://zafarraya.sedelectronica.es>) recogiendo el texto íntegro de la misma.

Considerándose definitivamente aprobada en caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo.

En Zafarraya, a 29 de septiembre de 2025.  
Firmado por: D<sup>a</sup>. Rosana Molina Molina.