
ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EL CERRO DE ANDÉVALO.

EL CERRO DE ANDÉVALO

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial del Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 8 de marzo de 2016, aprobatorio de la Ordenanza reguladora de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EL CERRO DE ANDÉVALO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, reconoce el derecho del propietario del suelo no urbanizable al “uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino”, definiendo, en el artículo 50. B.a), el referido uso o explotación normal de suelo no urbanizable, como la ejecución de aquellos “actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que están efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios”, imponiendo como límite, que no supongan, en ningún caso, la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

Junto a este uso normal del suelo no urbanizable, la Ley prevé también su uso excepcional, dirigido a la implantación y explotación de todas aquellas actividades económicas, de servicios, industriales, etc., cuya finalidad directa no sea el aprovechamiento primario del suelo no urbanizable.

La utilización de este tipo de suelo para usos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la Ley 7/2002, citada, introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación, e impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegios frente al régimen general de deberes y cargas legales, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento urbanístico que, por esta vía, obtiene el propietario de suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del referido uso o aprovechamiento excepcional.

El artículo 52.5 de la Ley 7/2002, establece el máximo al que puede ascender el importe de la prestación compensatoria, cuantía que fija en el 10% del importe total de la inversión a realizar, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, remitiendo a cada municipio su graduación concreta mediante la aprobación de una ordenanza. Con ello pretende respetar el ámbito de decisión y responsabilidad local en materia de urbanismo, que en el presente caso, se plasma en la elección de los parámetros que justifiquen la minoración de la prestación compensatoria, decisión que irá en función de la causa de interés público que prime en cada municipio.

El Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo haciendo uso de la habilitación legal concedida, procede a la redacción de la presente ordenanza cuyo objeto no es otro que hacer una graduación racional de la cuantía de la prestación de acuerdo con los criterios generales de ordenación y respecto del suelo no urbanizable en función de las actividades a implantar en este tipo de suelo, el beneficio e interés social de la actuación, así como la vinculación de las mismas a los fines específicos de la actividad urbanística y más concretamente a la vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

Artículo 1.- Objeto.

Esta prestación tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos del término municipal de El Cerro de Andévalo que tengan el régimen de no urbanizable, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 2.- Fundamento jurídico y naturaleza.

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.h) 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, en relación con el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos prevenidos en el nº 2 del artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, citado.

Artículo 3.- Obligados al pago.

- 1.- Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que promuevan los actos enumerados en el Artículo 1.
- 2.- Estarán exentas de la prestación compensatoria las Administraciones Públicas por los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

Artículo 4.- Nacimiento de la obligación.

La exacción se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Artículo 5.- Base, tipo y cuantía ordinaria.

- 1.- La Base de la prestación compensatoria está constituida por el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la edificación, construcción, obra o instalación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.
- 2.- El tipo ordinario de la prestación compensatoria se fija en el diez por ciento. Este tipo podrá ser reducido en función de los criterios establecidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.
- 3.- La cuantía a ingresar será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.

Artículo 6.- Tipo y cuantía reducida.

- 1.- Se aplicarán los siguientes porcentajes reducidos del tipo ordinario en función del tipo de actividad a implantar, de conformidad con la siguiente tabla:

- a) Infraestructuras, servicios y dotaciones públicas o privadas: 5%

Se entiende por tal aquellos que sirvan para promover a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, enriquecimiento cultural y salud.

- b) Usos industriales agrarios: 3%

Aquellas actividades dedicadas a la transformación de productos agrícolas, ganaderos, cinegéticos o forestales.

c) Usos turísticos: 3 %

Son actuaciones de usos turísticos las llevadas a cabo por personas físicas y jurídicas que, en nombre propio y de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedican a la prestación de algún servicio turístico. Se incluyen en esta categoría los establecimientos hoteleros, de restauración, espectáculos y actividades recreativas.

d) Usos Industriales no agrarios: 3 %

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de obtención, elaboración y transformación de productos no agrícolas y ganaderos, comprendiendo también las operaciones que se realizan en locales destinados a depósito, conservación, guarda, almacenaje y distribución de productos a fabricantes, instaladores o mayoristas.

e) Actuaciones de fomento de energías renovables: 5%

- 2.- Se aplicará sobre el tipo ordinario o reducido correspondiente, una reducción del porcentaje del 2% en aquellas iniciativas empresariales que propongan la creación de hasta 5 puestos de trabajo por cuenta ajena y 1% más para cada tramo de 5 puestos de trabajo que se creen a partir de los primeros cinco.

Para la efectiva aplicación de este tipo reducido el obligado al pago deberá justificar transcurridos dos años de la concesión de la licencia que los trabajadores computados para la aplicación del tipo reducido correspondiente continúan prestando sus servicios profesionales y retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo las facultades de investigación y fiscalización que considere necesarias para la comprobación de los justificantes aportados y que deberán ser aportados por el interesado. En caso de que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido y realizada comprobación en el plazo de dos años citado, y haya sufrido reducción el número de puestos de trabajo, se exigirá completar el pago mediante nueva liquidación excluyendo la totalidad de las cuantías correspondientes al fomento de empleo, y aplicándose el interés legal del dinero en ese momento.

- 3.- Las reducciones del tipo reducido, del apartado 1 anterior, y de fomento de empleo, del apartado número 2, pueden ser acumulables, pero se establece como tope máximo de reducción el 7%.
- 4.- No obstante, todas las actuaciones, edificaciones, construcciones o instalaciones relacionadas directa o indirectamente con el sector de la minería quedan excluidas de la aplicación de todos los tipos reducidos establecidos en los puntos anteriores de este artículo, correspondiéndoles taxativamente la aplicación del tipo ordinario.

Artículo 7.- Gestión.

- 1.- Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia urbanística, justificante de autoliquidación de la prestación compensatoria que tendrá el carácter de ingreso provisional, conforme al tipo que pretendan les sea aplicado, en caso de solicitar acogerse a tipo reducido, o en caso contrario, del diez por ciento del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. El obligado al pago deberá aportar igualmente junto a dicha solicitud de licencia la valoración detallada de los conceptos que constituyen la base fijados en el artículo 5 anterior y justificación documental, en su caso, del cumplimiento de un tipo reducido.
- 2.- La Administración municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto, así como la concurrencia o no de las reducciones que en su caso hubiesen sido alegadas por los interesados, previa valoración de la documentación justificativa de los mismos y de los informes técnicos y jurídicos que considere oportunos, practicando liquidación definitiva de la prestación que podrá dar lugar a exigir la diferencia de lo ingresado por el interesado, a la devolución de lo indebidamente ingresado o a confirmar la liquidación provisional efectuada.
- 3.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y a la vista de la inversión efectiva, las personas físicas o jurídicas que hayan promovido los actos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento presupuesto actualizado de la misma. A la vista de dicha información y previas, en su caso, las comprobaciones oportunas, el Ayuntamiento podrá modificar la base provisional de liquidación anterior realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado al pago o reintegrándose, la cantidad que corresponda.

Artículo 8.-Aplazamiento y fraccionamiento del pago.

- 1.- Se podrá conceder, a solicitud del obligado al pago el fraccionamiento ó aplazamiento de la cuota de prestación compensatoria, debiendo garantizarse el pago de la deuda que incluirá el importe del interés de demora de las cantidades aplazadas. La garantía prestada podrá efectuarse mediante aval bancario, hipoteca u otra garantía suficiente a satisfacción del Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo.
- 2.- La concesión del fraccionamiento o aplazamiento implicará la conformidad del solicitante con el importe total de la cuota que le corresponda.
- 3.- La falta de pago dará lugar a la pérdida del beneficio de fraccionamiento, con expedición de certificado de descubierto por la parte pendiente de pago, recargos e intereses correspondientes.

- 4.- En cualquier momento, el obligado al pago podrá renunciar a los beneficios del aplazamiento o fraccionamiento, mediante el ingreso de la cuota o de la parte de la misma pendiente de pago así como de los intereses vencidos, cancelándose la garantía constituida.

Artículo 9. Destino de la prestación.

El importe de la prestación compensatoria será destinado al Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 10.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General y Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la vigente Legislación Local.

Disposición Adicional

No podrá otorgarse licencia urbanística de obras, sin que previamente se haya aprobado para la referida actuación, Plan Especial o Proyecto de Actuación con arreglo a la legislación urbanística, o, en su caso, el informe o autorización autonómica sustitutiva, y se haya dado cumplimiento al resto de requisitos y autorizaciones contemplados en la legislación ambiental y sectorial del tipo de actuación.

Disposición Transitoria.

- 1.- A los expedientes de concesión de licencia urbanística relativos a actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga en suelo no urbanizable gravados por la prestación compensatoria que se encuentren resueltos o en tramitación, y no hayan adquirido firmeza en vía administrativa, conservarán su vigencia y ejecutividad siéndoles de aplicación la presente Ordenanza conforme a las previsiones de ésta en cuanto a la cuantificación de la Prestación Compensatoria, siempre que su aplicación favorezca a los obligados a su pago.
- 2.- En el caso de que se pretenda, por parte del interesado, la aplicación del tipo reducido a actividades ya autorizadas y liquidadas por la Administración municipal según lo previsto en el apartado anterior, deberá presentarse instancia acompañada de documentación justificativa de la concurrencia de circunstancias de aplicación de una reducción del tipo ordinario.

Disposición Final

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2016, entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En El Cerro de Andévalo, a 15 de junio de 2016. El Alcalde, Fdo.: Pedro José Romero Rubio.
