

ADMINISTRACIÓN LOCAL

4008/21

AYUNTAMIENTO DE CANTORIA

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario inicial, de fecha 15 de julio de 2.021, aprobatorio de la Modificación 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.-

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 del 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 andaluza, en consonancia ahora con el artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, donde se recogen las facultades del derecho de propiedad, en suelo en situación rural, para usarlo, disfrutarlo y disponerlo conforme a su naturaleza, así como con carácter excepcional, la legitimación de actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, y que sean de gran relevancia para el Municipio, no sólo teniendo en cuenta la extensión de dicho suelo en el conjunto del Término Municipal de Cantoria, sino también la necesidad de diversificar y buscar alternativas económicas a la explotación agrícola del mismo, siendo éste uno de los objetivos de las políticas públicas de la Unión Europea.

Resulta indudable que 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 del 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, remitiendo a cada municipio su graduación concreta mediante la aprobación de su 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 el Municipio.

Al tener este Ayuntamiento como objetivo primordial la adopción de aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las deducciones y reducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional del suelo no urbanizable, regulada en la presente Ordenanza, se articulan en función al interés específico, público o social, el fomento del empleo que la actividad genere, el fomento de energías renovables, el traslado de actividades que deben emplazarse en el medio rural, o por la generación de riqueza derivada de la implantación de una actividad de relevancia económica supramunicipal, entre otras circunstancias, con respeto en todo caso, a la normativa de ordenación del territorio, urbanística y ambiental, en aras de armonizar así un desarrollo sostenible.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, queda acreditado en la Ordenanza, la adecuación de su texto a los principios de buena regulación, el interés general, público y social de la misma, prevaleciendo el principio de seguridad jurídica con adaptación plena al ordenamiento jurídico nacional y de la Unión Europea.

En virtud de todo lo anterior, y de conformidad con las competencias que este Ayuntamiento ostenta, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 50 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, ACUERDA la aprobación de la Ordenanza de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable, con el siguiente texto normativo:

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 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. El producto de esta Prestación se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Artículo 2. Fundamento jurídico y de 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 número 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.

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, así como el 55% del Presupuesto de ejecución material de maquinaria y equipos en lo que se refiere a la instalación.

2.- El tipo ordinario de la Prestación Compensatoria se fija en el 10 por 100. Este tipo podrá ser minorado 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 en función de la actuación o actividad:

a) Cuando concurren en la actividad circunstancias de índole social, cultural, histórico artísticas, deportivas, turísticas u otras análogas (geriátricos, colegios, academias, instalaciones deportivas, hoteles): 5 por 100.

b) Actividades que contribuyan a la mejora medioambiental (repoblación forestal): 5 por 100.

c) Cuando se trate de actuaciones de carácter supramunicipal: 7 por 100.

d) Actuación vinculada al turismo rural con la atención de promocionar este sector (hoteles rurales, albergues, merenderos, camping): 4 por 100.

e) Equipamientos, dotaciones y construcciones para prestación de servicios públicos (hospitales, tanatorios, cementerios): 3 por 100.

f) Restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, patrimonial, artístico o arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural o etnológico: 4 por 100.

g) Actividades relacionadas con el medio rural (incluido almacenaje), como zoológicos, perreras, ganadería, almazaras, industrias agroalimentarias cuya materia prima se obtenga del entorno de la actividad: 5 por 100.

h) Instalaciones agrícolas y ganaderas, estando incluidas dentro de las mismas, las instalaciones de manipulación o comercialización de productos agrícolas y ganaderos, de tratamiento de residuos ganaderos que supongan una mejora medioambiental: 4 por 100.

i) Habilitación de zonas o espacios de ocio alternativo, al amparo de la Ley 7/2006 sobre potestades administrativas en materia de determinadas actividades de ocio en los espacios abiertos de Andalucía: 3 por 100.

j) Se aplicará el tipo reducido del 4% cuando la actividad se encuentre ubicada en suelo urbano y haya sido necesario su traslado a suelo no urbanizable.

2.- Se aplicará la reducción del tipo ordinario al 5 por 100 en aquellas actuaciones en las que se trabaje a favor del fomento del empleo, que supongan una inversión total, por actuación, superior a 10 millones de euros.

3.- Se establece un tope máximo o tipo final nunca inferior al 2 por 100, en los casos de concurrir algunas de las circunstancias.

4.- No será de aplicación ninguna de las deducciones a aquellas actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telecomunicaciones, o cuando se trate de personas físicas o jurídicas sobre las que haya recaído resolución administrativa o judicial firme, imponiéndoles sanciones urbanísticas o ambientales o hayan sido condenadas por delitos contra la ordenación del territorio, urbanísticos o contra el medio ambiente.

Artículo 7. Minoraciones.

El Excmo. Ayuntamiento de Cantoria tendrá la potestad de minorar el importe de las liquidaciones de la Prestación Compensatoria, en la cuantía que corresponda, mediante aportaciones del interesado al Consistorio, a través de entregas en materiales o dinerarias para obras, para eventos culturales, sociales o deportivos, así como cualesquiera otros que el Excmo. Ayuntamiento de Cantoria estime de interés general.

Artículo 8. Gestión.

1.- Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia urbanística copia del Convenio firmado con el Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, en caso de solicitar acogerse al tipo reducido, manifestando su compromiso a cumplir con el mismo.

2.- Los ingresos de las liquidaciones efectuadas en concepto de Prestación Compensatoria, se realizarán de acuerdo con lo establecido en la Ley General Tributaria.

3.- En cuanto a las solicitudes de devolución de ingresos por minoraciones en Proyectos de Obras, no se aceptará ninguna petición de devolución de liquidaciones, salvo que el interesado presente los proyectos reformados que sean necesarios, durante la ejecución de la obra, para comprobar que efectivamente, durante la misma se produce una variación en cuanto a la inversión, y que afecta a la obra en cuestión, de manera que con dichas reformas de proyecto, presentadas en tiempo y forma en el Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, los técnicos correspondientes, puedan girar visita a la obra y comprobar las citadas modificaciones, ya que hay elementos de la construcción cuya utilización o no en la misma, son imposibles de comprobar una vez ésta haya concluido, de acuerdo con lo previsto en el Art. 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Andalucía, en lo referente a las modificaciones durante la ejecución de las obras

Artículo 9. 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 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, el 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.

Cuando se precise licencia de apertura, se podrá tramitar de manera simultánea con la licencia de obras, sin que comiencen a computar los plazos para la resolución y notificación de la licencia de obras hasta tanto la actuación cuente con los permisos, requisitos y autorizaciones pertinentes relacionados con la implantación de la actividad.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra 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, Ceuta y Melilla, con sede en Granada, 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 Cantoria, a 16 de septiembre de 2021.

LA ALCALDESA, Purificación Sánchez Aránega.