ORDENANZA Nº 50

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

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 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 50B. 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 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, previsión legal de gran relevancia para nuestro municipio, no solo teniendo en cuenta la amplitud de su término municipal, sino también la necesidad de diversificar y buscar alternativas económicas a la explotación agrícola del mismo, siendo éste uno de los objetivos de la actual política 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 LOUA 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 LOUA, 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 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.

Al tener el Excmo. Ayuntamiento como principal objetivo, la adopción de todas aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las deducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional de suelo no urbanizable regulada en la presente ordenanza, se articulan en función del interés público o social específico, el fomento del empleo que la actividad genere, su contribución a la mejora medioambiental del medio rural, el traslado de actividades que deben emplazarse en el mismo, o por la generación de riqueza derivado de la implantación de una actividad de relevancia económica.

ARTÍCULO 1.-OBJETO

Constituye la finalidad de esta ordenanza la regulación de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional, en suelos clasificados como no urbanizables y urbanizables no sectorizados (Art. 53.2 de la LOUA) en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Montilla, que conllevarían los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización sea preciso la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación según se establece en el art. 52 de la LOUA.

ARTÍCULO 2.-FUNDAMENTO JURÍDICO Y NATURALEZA

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.1 h) del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el Art. 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 previstos en el nº 2 del Art. 2 el R.o. Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.

ARTÍCULO 3.-OBLIGADOS AL PAGO

1.-Tienen la consideración de 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 descritos en el Artículo 1.

2.-Los actos que realicen las Administraciones Públicas en suelo no urbanizable en ejercicio de sus competencias estarán exentos del pago de esta prestación.

ARTÍCULO 4. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN

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

ARTÍCULO 5.-BASE, TIPO Y CUANTÍA

1.-La Base de la prestación compensatoria está constituida por el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de de los actos enumerados en el artículo 1 de la presente ordenanza, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, concretándose en los siguientes conceptos:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM), el cual estará integrado por el coste de todas las obras, las instalaciones y equipos, maquinaria e instalaciones que se construyen, colocan o efectúen como elementos técnicos inseparables de la propia obra. El P.E.M. de referencia será el estimado para el cálculo del Impuesto sobre Construcciones con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.
- Gastos Generales y Beneficio Industrial.
- Honorarios técnicos totales: Redacción del proyecto, Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra, Estudios y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, u otros que pudieran precisar las actuaciones a llevar a cabo.

En cualquier caso, el importe correspondiente a los conceptos de Gastos Generales, Beneficio Industrial y Honorarios Técnicos se fijará como mínimo en un 25 % del Presupuesto de Ejecución Material.

2.-El tipo de la prestación compensatoria se fija en función del carácter de la actividad, las condiciones de implantación, y el beneficio que ésta pudiera reportar al municipio.

Se aplicarán los siguientes tipos y reducciones de los mismos para las actuaciones que se indican a continuación:

2.1.- En función de los usos según lo regulado en el Título XIII de las NNUU del PGOU.

- Actividades agroindustriales (industrias vinculadas al medio rural tales como bodegas, almazaras, instalaciones de clasificación, preparación, transformación y embalaje de los productos agropecuarios, aserraderos, etc. Art. 13.3.3 de las NNUU del PGOU). Se aplicará el tipo del 4%.
- Actuaciones relacionadas con explotaciones extractivas (art. 13.3.5 de las NNUU del PGOU): Se aplicará el tipo del 8 %.
- Actuaciones relacionadas con actividades de depósito (art. 13.3.7. Aptdo 1 y 2 de las NNUU del PGOU): Se aplicará el tipo del 6 %.
- Infraestructuras y servicios no promovidos por la Administración de los recogidos en el art. 13.3.8.2 de las NNUU del PGOU: Se aplicará el tipo del 8 %.
- Equipamientos vinculados al medio natural (art. 13.3.9 de las NNUU del PGOU): Se aplicará el tipo del 4 %.
- Actividades terciarias vinculadas al ocio de la población y alojamiento rural (art. 13.3.11 de las NNUU del PGOU): Se aplicará el tipo del 4 %
- Industrias que precisan implantarse en el medio rural (art. 13.3.13 de las NNUU del PGOU):
- Aquellas incompatibles con el medio urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.6 de las NNUU del PGOU. (art. 13.3.13.2): Se aplicará el tipo del 10 %
- Grandes industrias (art. 13.3.13.2): Se aplicará el tipo del 6 %
- Actividades generadoras de energía eléctrica mediante la utilización o transformación de energía solar (art. 13.5.15 de las NNUU del PGOU), eólica, biomasa, gas o de cualquier otro tipo: Se aplicará el tipo del 6 %
- Actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telecomunicaciones: Se aplicará el tipo del 6 %.

2.2.- En función de las condiciones de implantación.

a) Se aplicará una reducción del 20 % sobre el tipo en función del uso, cuando la actividad se esté desarrollando ubicada en el suelo urbano o urbanizable y sea necesario su traslado a suelo no urbanizable.

b) Se aplicará una reducción del 20 % sobre el tipo en función del uso, cuando la actividad se implante mediante la reparación y rehabilitación de construcciones y/o edificaciones antiguas existentes anteriores a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

c) Se aplicará una reducción del 50 % sobre el tipo en función del uso, cuando la actividad tenga un carácter supramunicipal, siempre y cuando la prestación deba aplicarse por varios municipios.

d) Actuaciones de fomento de la eficiencia energética:

Se aplicará la reducción del 15 % sobre el tipo en función del uso a aquellas actuaciones que contemplen edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que

incorporen sistemas adicionales a los exigidos por las normas de edificación para la mejora de la eficiencia energética.

e) Se aplicará la reducción del 30 % sobre el tipo en función del uso a aquellas actuaciones que contemplen la restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, Patrimonial, Artístico o Arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural del municipio.

f) Se aplicará una reducción del 20% sobre el tipo en función del uso, a aquellas actuaciones que estén vinculadas a la actividad turística local.

2.3.- Actuaciones de interés público promovidas por entidades o asociaciones sin ánimo de lucro.
Se aplicará una reducción del 15 % sobre el tipo en función del uso.

Las reducciones anteriores podrán ser acumulables, sin bien no podrán exceder en total del 75% sobre el tipo en función del uso.

3.-La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.

ARTÍCULO 6.-GESTIÓN

1.-Para la liquidación provisional de esta prestación compensatoria, el obligado al pago deberá aportar junto con los documentos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, la valoración detallada de los conceptos que constituyen la base fijados en el art. 5.1 anterior.

2.- En el caso de que las actuaciones a implantar consistan en ampliaciones y/o modificaciones de obras o instalaciones efectuadas anteriormente, que hayan sido autorizadas previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, se establecerá y devengará igualmente la prestación compensatoria correspondiente a las mismas en los mismos términos que en el caso de actuaciones de nueva implantación.

ARTÍCULO 7.-APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DEL PAGO

El Excmo. Ayuntamiento de Montilla podrá conceder, a solicitud del obligado al pago el fraccionamiento ó aplazamiento de la cuota por plazo máximo de 5 años, 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 Excmo. Ayuntamiento de Montilla.

La concesión del fraccionamiento o aplazamiento implicará la conformidad del solicitante con el importe total de la cuota que le corresponda.

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.

En cualquier momento, 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 8.-DESISTIMIENTO

1.-En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá el reintegro de la cantidad depositada en concepto de liquidación provisional.

2.-Será condición indispensable para realizar toda devolución o compensación citada en el presente artículo presentar solicitud a efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

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 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 PRIMERA

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

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.

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 un tipo reducido / o reducción del tipo ordinario.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo previsto de lo dispuesto anteriormente en la Disposición Transitoria.