



Ayuntamiento de EL CUERVO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO por PLENO de este Ayuntamiento de fecha 10.5.12

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 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 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 Ilmo. Ayuntamiento como principal objetivo, la adopción de todas aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las reducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional de suelo no urbanizable regulada en la presente ordenanza, se articulan en función del interés específico público o social, del fomento del empleo que la actividad genere, del fomento de las energías renovables, del traslado de actividades que deban 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 un desarrollo sostenible..

Artículo 1.- Fundamento jurídico y Naturaleza.



Ayuntamiento de EL CUERVO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO por PLENO de este Ayuntamiento de fecha 10.5.12



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 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 del R.D. Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.

Artículo 2.- Objeto.

Esta prestación tiene como objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos clasificados como no urbanizables en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de El Cuervo de Sevilla, de conformidad con lo previsto en el art. 52.5 de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La prestación compensatoria se gestionará por el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 3.- Personas obligadas al pago.

1.- Estarán obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria, que promuevan los actos enumerados en el artículo anterior.

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. 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 la edificación, construcción, obra o instalación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, excepto cuando sean necesarios para la efectiva actividad a la que se destinan, figuren incluidos en el proyecto para el que se solicita licencia urbanística y carezcan de singularidad e identidad propia respecto de la construcción realizada (STS de 14 de mayo de 2010. Sala Tercera). El total de la inversión comprenderá al menos, el presupuesto de contrata, los honorarios profesionales y los tributos a satisfacer.

2.- El tipo ordinario de la prestación compensatoria se fija en el diez por ciento. Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 5.

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

4.- En el caso de las instalaciones de telefonía móvil o antenas de cualquier tipo, la base imponible estará constituida por el importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, incluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Artículo 5. Reducciones de la cuota.

1.- La cuota a satisfacer se reducirá en los porcentajes que se indican, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Por actuaciones de interés social o análogo así declaradas por el órgano municipal competente: Reducción del 50% de la cuota.



Ayuntamiento de EL CUERVO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO por PLENO de este Ayuntamiento de fecha 10.5.12



b) Por actuaciones de fomento del empleo:

- 1.- Por la contratación de dos trabajadores: reducción del 2% de la cuota
- 2.- Por la contratación de 3 a 5 trabajadores: reducción del 5% de la cuota.
- 3.- Por la contratación de 6 o más trabajadores: reducción del 10% de la cuota

Los sujetos pasivos que se beneficien de esta subvención tendrán que mantener durante un periodo mínimo de 4 años el número de trabajadores declarados en la solicitud.

c) Por actuaciones de fomento de energías renovables que incorporen en sus edificaciones, construcciones, obras e instalaciones sistemas de energía renovables o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía: Reducción del 50% de la cuota.

d) Para actividades ubicadas en suelo urbano que haya sido necesario su traslado a suelo no urbanizable: Reducción del 30% de la cuota.

e) Por tratarse de empresas de carácter supramunicipal: Reducción del 20% de la cuota.

f) Para actividades de repoblación forestal: Reducción del 70% de la cuota.

g) Para actuaciones vinculadas al turismo rural: Reducción del 50% de la cuota.

h) Para equipamientos y dotaciones previstos en el planeamiento y construcciones para la prestación de servicios públicos: Reducción del 70% de la cuota.

i) Para actividades de restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, patrimonial, artístico o arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural del municipio: Reducción del 30% de la cuota.

j) Para actividades, incluidas las de almacenaje, o usos que guarden relación con el medio rural o que requieran la declaración de núcleo zoológico – perrerías, granjas ganaderas, almazaras, algodonerías, industrias agroalimentarias cuya materia prima se obtenga del entorno de la actividad, etc...: Reducción del 50% de la cuota.

k) Para las instalaciones agrícolas y ganaderas – estando incluidas dentro de las mismas las instalaciones para la manipulación o comercialización de productos agrícolas y ganaderos- así como las instalaciones de tratamiento de residuos ganaderos que supongan una mejora medioambiental: Reducción del 50% de la cuota.

l) Para zonas o espacios de ocio alternativo, habilitadas al amparo de la ley 7/2006, sobre potestades administrativas en materia de determinadas actividades de ocio en los espacios abiertos de los municipios de Andalucía: Reducción del 50% de la cuota.

m) Para actividades que no produzcan impacto paisajístico: Reducción del 30% de la cuota.

2.- Las reducciones de la cuota previstas en este artículo serán acumulativas, **no pudiendo en ningún supuesto aplicarse una reducción superior al 70% de la cuota.**

3.- No será de aplicación ninguna de las reducciones previstas a aquellas actividades que produzcan residuos tóxicos y/o peligrosos, actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telecomunicaciones, ó cuando se trate de personas físicas o jurídicas sobre las que haya recaído



Ayuntamiento de EL CUERVO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO por PLENO de este Ayuntamiento de fecha 10.5.12



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.

4.- La aplicación de las reducciones será de carácter rogado, debiendo las personas interesadas acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación de dichas deducciones.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá instar de la persona promotora de la actuación en suelo no urbanizable, la firma de un convenio regulador del alcance y porcentajes de reducción a aplicar en función de los criterios establecidos en la presente ordenanza.

5.- La aprobación de las reducciones de cuota previstas en este artículo será competencia del Pleno de la Corporación.

Artículo 6. Devengo.

Esta prestación compensatoria se devengará en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 7. 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, el justificante del ingreso de la cuantía que corresponda en aplicación de esta ordenanza.

2.- Una vez concedida la licencia urbanística, se determinará la base conforme al proyecto técnico presentado por el obligado al pago y se modificará, si procede, la base y/o el tipo, practicando la liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al obligado al pago la cantidad que corresponda.

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.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En El Cuervo de Sevilla a 26 de junio de 2012
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.- Manuel González Jarana