

—
ARAHAL

Don Miguel Ángel Márquez González, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad.

Hago saber: Que por acuerdo plenario en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2009, ha sido aprobada inicialmente la Ordenanza municipal que regula la «Prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento, con carácter excepcional, del suelo no urbanizable» de este Excmo. Ayuntamiento, la cual estará a disposición del público durante quince días, plazo durante el cual cualquier habitante del término municipal o persona interesada, podrá examinar y presentar contra la misma las reclamaciones que estime convenientes, tal y como dispone el artículo 169 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 y el artículo 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

En el supuesto de que no sea presentada ninguna reclamación, la Ordenanza se considerará definitivamente aprobada. En el caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas, contado a partir del día siguiente a la finalización de la exposición al público.

En Arahal a 29 de mayo de 2009.—El Alcalde Presidente, Miguel Ángel Márquez González.

ORDENANZA MUNICIPAL 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 suponga, 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 e 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 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 en el ámbito 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 de Arahal 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 de la inversión y el empleo que la actividad genere, bonificando igualmente las que contribuyan a la mejora medioambiental, así como el uso de energías limpias.

Artículo 1.º *Fundamento jurídico y naturaleza.*

En uso de las facultades concedidas por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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 las Haciendas Locales y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42.5 D.b y 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo no Urbanizable, el Ayuntamiento de Arahal, establece una prestación compensatoria que se gestionará por el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 2.º *Hecho imponible.*

Es objeto de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable gravar los actos de edificación, construcción, obras e instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de suelo no urbanizable. Estos actos tendrán por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos, y que tengan la consideración de actuaciones de interés público de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

Artículo 3.º *Sujeto pasivo.*

Están obligados al pago de la prestación compensatoria regulada por esta ordenanza todas las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos referidos en el artículo anterior.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedad y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala La Ley General Tributaria.

Artículo 4. *Base, tipo y cuantía.*

1. La base imponible de la prestación compensatoria está constituida por el coste de ejecución material del hecho imponible deducido del presupuesto de inversión a realizar por el promotor para la implantación efectiva de la edificación, construcción, obra o instalación si el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial o por el importe que técnicamente justifiquen los Servicios Técnicos Municipales, excluyendo la inversión a realizar correspondiente a maquinaria y a equipos.

No forman parte de la Base Imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las Tasas, Precios Públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas en

su caso con la construcción, instalación 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.

2. El tipo de la prestación compensatoria se fija en el diez por ciento (10 %). 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 imponible el tipo de gravamen, conforme al apartado anterior.

Artículo 5. *Reducciones del tipo.*

Beneficiarios.- Podrán beneficiarse de las reducciones establecidas en este artículo las personas físicas o jurídicas que promuevan, en el ámbito de una explotación agraria y las declaradas de interés público o social, actos constitutivos de un objeto de acuerdo con el artículo 2 de la presente Ordenanza, siempre que la cantidad destinada a maquinaria y equipos de la inversión total no supere un 30 % .

Cuantía.—La cuantía de la reducción en el tipo se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Por la realización de inversiones productivas, se aplicará la siguientes tabla:

<i>Cuantía inversión</i>	<i>Reducción</i>
> 150.000,00 euros	1 %
> 300.000,00 euros	2 %
> 1.500.000,00 euros	3 %
> 3.000.000,00 euros	4 %
> 6.000.000,00 euros	4,5 %

b) Por la generación de empleo: Por cada 15 puestos de trabajo: reducción del 1 % con un porcentaje máximo del 3%.

c) Por la rehabilitación de construcciones y/o edificaciones existentes: reducción del 0,5 %.

d) Por cualquier actividad relacionada con el transporte, producción y almacenaje de energía renovable: Reducción de un 0,5 %.

Las reducciones establecidas por estos criterios serán acumulativas, siendo la reducción máxima aplicable al tipo del 8 %.

Artículo 6. *Exenciones.*

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias que no estén sometidos a licencia urbanística, están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, así como las viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino relacionado con los fines agrícolas, forestales o ganaderos.

Artículo 7. *Devengo.*

Se devengará la prestación compensatoria objeto de regulación en esta ordenanza con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Artículo 8. *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 tipo, practicando la liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al obligado al pago la cantidad que corresponda.

Artículo 9. *Desistimiento.*

1. En todos los supuestos 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 al 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 correspondan 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 complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la vigente legislación local.

Artículo 10. *Destino de la prestación.*

Las cuantías ingresadas por la prestación compensatoria regulada en esta ordenanza serán gestionadas por el municipio y se destinarán al Patrimonio Municipal del Suelo.

Disposición adicional primera

No podrán otorgarse licencia de obras o instalaciones de este tipo sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente plan especial o proyecto de actuación.

Disposición adicional segunda

De forma excepcional y previo informe motivado, podrá aplicarse la reducción máxima al tipo en aquellas actuaciones que, por sus particulares circunstancias, tengan una especial incidencia en la preservación del medio rural e incidencia en ordenación territorial del municipio.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación integra en el «Boletín Oficial» de la provincia, y comenzará a aplicarse desde el día siguiente, conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

11D-7608