



## ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (art. 52.5 L.O.U.A.)

### Art. 1. Objeto.

De acuerdo con lo establecido en el art. 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se regula en la presente Ordenanza esta prestación compensatoria, que 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.

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

### Art. 2. Obligados al pago.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior.

Estarán exentas de la prestación compensatoria las Administraciones Públicas por los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

### Art. 3. Nacimiento de la obligación.

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

### Art. 4. Cuantía.

1. La cuantía a ingresar será un porcentaje del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2. El porcentaje ordinario a aplicar será del 10 por ciento.

3. No obstante se aplicarán **tipos reducidos** en los supuestos relacionados a continuación:

**a)** Se aplicará un porcentaje reducido del **5 por ciento** cuando el objeto de la actuación fuese alguno de los siguientes: actividad turística (incluido el uso hotelero), actividades de ocio, recreativas o deportivas.

**b)** Se aplicará un porcentaje reducido **de hasta un 5 por ciento mínimo**, en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la



Corporación, previa solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de índole social o de fomento de empleo.

En el caso de que se pretenda, por parte del interesado, la aplicación del tipo reducido por fomento de empleo, deberá acompañar a la solicitud Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo durante un mínimo de 3 años.

El Ayuntamiento podrá requerir la documentación justificativa de que se cumplen las condiciones anteriores, y en caso de que se aprecie algún incumplimiento, se exigirá completar el pago conforme al porcentaje ordinario, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento.

#### **Art. 5. Gestión.**

1. Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia justificante de ingreso provisional de la prestación compensatoria conforme al tipo que pretendan les sea aplicado, en caso de solicitar acogerse a tipo reducido, o en caso contrario, del 10 por ciento del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2. Asimismo, los obligados al pago presentarán ante este Ayuntamiento, acompañando la documentación del párrafo 1 de este artículo, una declaración que contendrá la documentación necesaria para valorar los elementos imprescindibles para el cálculo de la prestación, así como para practicar la liquidación que deba corresponder en aplicación del porcentaje ordinario del apartado 2 y de los tipos reducidos del apartado 3, del artículo 4.

3. La Administración municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto y en el caso previsto en el apartado b) del art. 4.3, someterá al Pleno la apreciación del cumplimiento de las condiciones para obtener el tipo reducido, exigiendo al interesado el ingreso de la diferencia, si lo hubiere, dentro de los plazos previstos en el art. 20 del Reglamento General de Recaudación:

- Las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, deberán pagarse desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.
- Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

Las deudas no satisfechas en los periodos citados, se exigirán en vía de apremio.

4. En cualquier momento la Administración Municipal podrá requerir la documentación que estime pertinente al solicitante, para la comprobación de que se mantienen las condiciones que fueron determinantes en la aplicación del tipo porcentual reducido, o de la base para el cálculo de la prestación.



5. En todo caso, 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 a que se refiere el artículo 4.1. realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado el pago o reintegrándole, la cantidad que corresponda.

## **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme dispone el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, consagra el derecho del propietario de suelo no urbanizable al “uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino”, reconociendo su artículo 50 B.a). a todos los propietarios de suelo no urbanizable, cualquiera que se la calificación que merezca, el derecho a realizar “los 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” y siempre con el límite de que no tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

La Ley prevé también el uso excepcional del suelo no urbanizable, resultando indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos constructivos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la LOUA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación (artículo 52.5 de la L.O.U.A.).

Este municipio tratando de armonizar este deber genérico y el interés general en orden a facilitar circunstancias para favorecer una adecuada utilización del entorno natural desde un punto de vista deportivo, de ocio o recreativo, así como fomentar las iniciativas en las que concurren circunstancias de índole social o de fomento de empleo, establece una ordenanza con el fin de graduar el porcentaje previsto en el artículo 52.5, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación.

En consecuencia se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:



1º.- Aprobar la ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

2º.- Exponer al público la presente Ordenanza por espacio de 30 días hábiles, durante cuyo plazo podrá ser examinada y los interesados presentar las alegaciones y reclamaciones que estimen oportunas.

3º.- En caso de no presentarse reclamaciones se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

