

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Castro del Río

Núm. 1.482/2017

El Ayuntamiento de Castro del Río, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2016, acordó aprobar la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento, con carácter excepcional del suelo no urbanizable.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que se hayan presentado reclamaciones contra la exposición al público del acuerdo provisional de aprobación de la Ordenanza, cuyo anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 16, de fecha de 25.1.2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 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, queda elevado a definitivo.

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACION COMPENSATORIA POR EL USO Y PROVECHAMIENTO, 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 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 presen-

te 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 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 de la inversión y del empleo que la actividad genere, bonificando igualmente las que contribuyan a la mejora medioambiental, así como el uso de energías renovables.

Artículo 1º. Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la Prestación Compensatoria en el Suelo No Urbanizable para el establecimiento por el municipio de cuantías inferiores al 10 % establecido como máximo en la LOUA, en función del tipo de actividad. Para ello se establecen deducciones en el artículo 6 de la presente Ordenanza sobre el tipo establecido legalmente del 10 % para favorecer a aquellas actividades generadoras de riqueza y empleo por el municipio dentro del marco del desarrollo sostenible del mismo.

Artículo 2º. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la prestación compensatoria el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable que conllevarían las actuaciones relativas a actos de edificación, construcción, obras e instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga a que se puedan llevar a cabo en Suelo No Urbanizable cuando la ordenación urbanística lo permita, según lo dispuesto en el artículo 52.4 de la LOUA.

Artículo 3º. Gestión y destino de la Prestación Compensatoria

Se gestionará por el municipio y se destinará al Patrimonio Público del Suelo. Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia de obras, justificante de ingreso provisional de la Prestación Compensatoria, conforme al tipo que pretendan les sea aplicado, en caso de acogerse a cualquier tipo reducido señalado en esta Ordenanza, o en caso contrario, el 10 % del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

La Administración Municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto y, en su caso, practicará la liquidación definitiva.

Artículo 4º. Sujetos pasivos

Están obligados al pago de la misma, las personas físicas y jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo segundo de esta Ordenanza, quedando exentas las Administraciones Públicas que realicen los actos objeto de esta Ordenanza en Suelo No Urbanizable en el ejercicio de sus competencias.

Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

Artículo 5º. Base imponible

Estará constituida por el importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. El total de la inversión comprenderá, al menos el presupuesto de contrata, los honorarios profesionales y los tributos a satisfacer.

Artículo 6º. Cuantía de la prestación

La cuantía a ingresar, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia, será el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Las deducciones a aplicar en cada caso:

- Se aplicará una reducción del 5% en aquellas actuaciones

que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, previa de solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de índole económico, social o empresarial.

- Se aplicará una reducción del 3% para las obras e instalaciones para la explotación de productos agrícolas o ganaderos cuando no exista una explotación de dicho carácter en el suelo donde se vaya a implantar.

- Se aplicará una reducción del 3% cuando se trate de desarrollo de actividades de turismo rural.

- Se aplicará una reducción del 3% en aquellas actividades que no produzcan impacto paisajístico, a fin de prevenir la degradación del Medio Ambiente. Para determinar qué actividades no producen impacto paisajístico será necesario informe emitido por los técnicos municipales.

- Se aplicará una reducción del 3% a aquellas edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que incorporen sistemas de energía renovable o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía.

- Actuaciones de fomento de empleo, si la empresa que va a instalar se compromete a contratar personal dos años tengan una bonificación, hasta el máximo del 5 por ciento.

- Por cada puesto de trabajo, 0,25 por ciento, una variable de social y de género, si es una mujer 0,50, si es minusválido, 33 por ciento será de 0,50, si es menor de treinta años, 0,50 hasta el máximo de 5.

- Vinculadas al medio rural, dedicadas a lo agropecuario, un tres por ciento.

- Si va instalada en un sitio en edificio catalogado, o con valor patrimonial, si es un tercio del total lo más invertido, más uno por ciento.

- Si hay una empresa que crea problemas a vecinos y se instala en el exterior, se bonifica el 6 por ciento.

- Actividades dotacionales, con carácter de interés general por el pleno, que quisiera acogerse sería el Pleno el que decidiese. Si se concede esta sería el tres por ciento.

- Actividades turismo el cuatro por ciento, iría emparejada si es un edificio que se quiere catalogar, con un punto más.

- Actividades renovables, térmicas, o solares, 4 por ciento, un uno por ciento reducido que incorporen energías renovables, siempre que no sea obligatorio por Ley.

Sobre la deducción se aplicará el siguiente coeficiente multiplicador para obtener la deducción resultante:

Inversión propuesta	Coeficiente a aplicar sobre deducción
1 a 500.000 euros	1,00

500.001 a 1.000.000 euros	0,90
1.000.001 a 1.500.000 euros	0,80
1.500.001 a 2.000.000 euros	0,70
2.000.001 en adelante	0,60

La deducción máxima a aplicar no podrá sobrepasar el 8 %.

No se aplicará deducción alguna a aquellas actividades que produzcan residuos tóxicos y peligrosos e instalaciones de telefonía móvil.

La aplicación de las deducciones será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación de dichas deducciones.

El Ayuntamiento de Castro del Río podrá instar al promotor de la actuación en Suelo No Urbanizable, al objeto de aplicar las deducciones reguladas en este mismo artículo, a la firma de un convenio para regular y determinar el alcance y los porcentajes a aplicar para cada una de las deducciones previstas en esta Ordenanza. Todo ello sin perjuicio del carácter rogado que tiene la aplicación de dichas deducciones, en cumplimiento de lo establecido en este mismo artículo.

Artículo 7º. Exenciones

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

Artículo 8º. Devengo y pago

La prestación compensatoria regulada en esta Ordenanza se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia correspondiente y se pagará con arreglo a los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

Disposición Transitoria

A los expedientes relativos a actos de edificación, construcción, obra e instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga en Suelo No Urbanizable, gravados por la prestación compensatoria, conservará su vigencia y ejecutividad, siéndole de aplicación la presente Ordenanza conforme a las previsiones de ésta en cuanto a la cuantificación de la citada prestación compensatoria, siempre que su aplicación favorezca a los obligados al pago.

Disposición Final

La presente ordenanza entrará en vigor una vez que, tramitado el procedimiento previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, y publicado íntegramente su texto, transcurra el plazo de 15 días a que hace referencia el artículo 70.2 del dicho texto legal.

En Castro del Río a 17 de abril de 2017. El Alcalde, Fdo. José Luis Caravaca Crespo.