

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Fernán Núñez**

Núm. 6.350/2012

**Anuncio de aprobación definitiva**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario inicial aprobatorio de cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

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.

**Artículo 1.- 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, 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.D. Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.

**Artículo 2.- 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 Planeamiento municipal 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 3.- Obligados al pago.**

1.- Tienen la consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas y personas jurídicas que promuevan los actos descritos 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, 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 efectúan como elementos técnicos inseparables de la propia obra.

- 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 el 10 %.

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

**Artículo 5.- Devengo.**

Esta prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

**Artículo 6.- Gestión.**

1.- Para la liquidación provisional de esta prestación compensatoria, el obligado al pago deberá aportar, el justificante del ingreso de la cuantía que corresponda en aplicación de esta ordenanza. Junto con los documentos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, se aportará detalladamente la valoración de los conceptos que constituyen la base fijados en el art. 4 anterior.

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

3.- 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.- 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 8.- Infracciones y sanciones.**

Las infracciones serán sancionadas en la forma y cuantía previstas en las disposiciones legales vigentes.

**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 derogatoria**

A la entrada en vigor de esta ordenanza quedará sin efecto la anteriormente vigente (BOP 4 de julio de 2005).

**Disposición final**

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme dispone el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Fernán Núñez a 27 de septiembre de 2012. La Alcaldesa, Fdo. Elena Ruiz Bueno.