

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de La Victoria

Núm. 6.925/2013

No habiéndose formulado reclamación alguna durante la exposición pública del expediente de Modificación de Ordenanza Municipal aprobado inicialmente en sesión de Pleno de fecha 25 de abril de 2013, queda definitivamente aprobado de acuerdo con lo establecido en el art. 17.3 del TRLHL, contra el presente acuerdo los interesados legítimos podrán interponer el correspondiente Recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazos que, establece la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción:

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA VICTORIA

##### 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.

##### Artículo 1. 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 2. Obligados al pago

Tienen la consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas y personas jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo 1.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en suelo no urbanizable en ejercicio de sus competencias estarán exentos del pago de esta prestación.

##### Artículo 3. Devengo

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

##### 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 serán los siguientes según las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que se realicen para la implantación de las siguientes actividades:

a) Con carácter general y siempre que no se encuadre en las actividades y usos que a continuación se detallan, la cuantía a ingresar, será del 10%.

b) Edificación vinculadas a grandes infraestructuras: 3,0 %.

c) Instalación Agropecuaria: 1,5 %.

d) Vertedero: 10 %.

e) Instalaciones Extractivas: 10%.

f) Instalaciones naturísticas o recreativas: 3,0 %.

g) Establecimientos turísticos: 5,0%.

h) Industria: 1,5%

i) Vivienda vinculada a fines agrarios: 3,0%

j) Infraestructuras territoriales: 5,0 %

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

##### Artículo 5. Destino

El importe de la Prestación Compensatoria será destinado al Patrimonio Municipal del Suelo.

##### Artículo 6. Gestión

La prestación se ingresará al otorgamiento de la licencia en régimen de liquidación.

Cualquier modificación o variación del proyecto de inversión que suponga un incremento del originario, dará lugar a la liquida-

ción correspondiente de la prestación compensatoria establecida.

De no producirse en vía voluntaria la liquidación de la prestación, se exaccionará en vía de apremio de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación recaudatoria, con las costas y recargos que procedan.

#### Artículo 7. Exenciones

Están exentos del pago de la Prestación Compensatoria los actos que realicen las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias.

#### Artículo 8. Derecho Supletorio

En todo lo no previsto por esta Ordenanza, se aplicará la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia hasta su modificación o derogación expresa”.

La Victoria a 7 de agosto de 2013.- El Alcalde, Fdo. José Abad Pino.