



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El régimen jurídico del suelo no urbanizable se define con detalle en el correspondiente instrumento de planeamiento, pero éste debe moverse necesariamente dentro del marco que dibuja para esta clase de suelo la legislación urbanística. Al respecto la Ley 6/1.998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones dispone que los propietarios de suelo no urbanizable tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

Junto con este uso natural de los terrenos, la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permite al regular en su art. 52 el régimen jurídico del suelo no urbanizable que en los terrenos que cuenten con esta clasificación y que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección se podrá realizar lo que se denomina Actuaciones de Interés Público definidas en el art. 42 de la LOUA como actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo que tengan este régimen jurídico.

Estas actuaciones requerirán la previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación dependiendo de los requisitos y criterios establecidos en el art. 42.4 de la LOUA.

La Ley andaluza introduce como novedad relevante un mecanismo de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística en suelo no urbanizable.

Resulta indudable que la utilización del suelo no urbanizable para usos constructivos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, "cuasi-urbanístico", por lo que la LOUA introduce un mecanismo para recuperar parte de las plusvalías (art. 52.5), que denomina prestación compensatoria y que tendrá por objeto, gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelo que tenga el régimen del no urbanizable.

Esta prestación compensatoria que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia podrá tener una cuantía máxima de hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación (art. 52.5 LOUA).

Por tanto, este Ayuntamiento haciendo uso de la habilitación legal concedida a fin de determinar la cuantía de esta prestación compensatoria es por lo que procede a la redacción de la presente ordenanza cuyo "ley motiv" no es otro que hacer una graduación racional de la cuantía de la prestación de acuerdo con los criterios generales de ordenación



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

y respecto del suelo no urbanizable en función de las actividades a implantar en este tipo de suelo, el beneficio e interés social de la actuación así como su vinculación de las mismas a los fines específicos de la actividad urbanística y más concretamente a la vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

Artículo 1.- FUNDAMENTO LEGAL.-

De conformidad con lo establecido en los arts. 4 y 49 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 52. 4 y 5, de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de Galaroza (Huelva) regula la prestación compensatoria y de garantía para actuaciones en suelo no urbanizable, que se regirá por lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- NATURALEZA, FINALIDAD Y OBJETO

La prestación compensatoria constituye un ingreso de derecho público no tributario, que tiene por fundamento obtener la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable por Actuaciones de Interés Público, y 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.

Artículo 3.- AFECTACION.-

Los recursos obtenidos por la prestación compensatoria por Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable quedan afectos al Patrimonio Municipal del Suelo, con el destino previsto en el art. 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4.- OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR Y OBLIGADOS AL PAGO.-

4.1. La prestación compensatoria se devenga con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, conforme determina el art. 52. 4 y 5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.2 Están obligados al pago de esta prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas y las demás entidades recogidas en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que promuevan las Actuaciones de Interés Público antes citada. Se entenderá como promotor aquel que como tal figure en el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Artículo 5.- EXENCIONES.-

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



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

5.2 Asimismo y conforme lo dispuesto en la nueva disposición adicional séptima de la Ley 7/2.002, durante el periodo de vigencia del Plan Energético de Andalucía 2.003-2.006, a los actos de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluido su transporte y distribución eléctricas, no les será de aplicación lo previsto en el art. 52.4 de la LOUA.

5.3 Cualquier otra exención solo se aplicará previa solicitud de los obligados, siempre y cuando vengan reconocidas en normas con rango de Ley.

Artículo 6.- BASE DE LA PERCEPCIÓN.

Constituye la base para el cálculo de la prestación 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.

Artículo 7.- CUANTIA.-

7.1 La cuantía de la prestación será la resultante de aplicar el porcentaje que señala a continuación, y en su caso las reducciones previstas, sobre la base descrita en el artículo anterior.

7.2 Se aplicará el 5 % para las siguientes actuaciones:

- a) Actuaciones promovidas por Sociedades Cooperativas Andaluzas con un número mínimo de 75 socios.
- b) Actuaciones que exclusivamente puedan emplazarse en suelo no urbanizable por sus características específicas o imponerlo la legislación sectorial.

7.3 Se aplicará el 6% para las actuaciones de industrias agroalimentarias siguientes:

- a) Aguas Minerales y Bebidas no alcohólicas
- b) Industrias Cárnicas
- c) Conservas Vegetales
- d) Aceites
- e) Industrias Lácteas
- f) Molinería
- g) Alimentación Animal
- h) Panadería y Pastelería
- i) Azúcar, cacao y chocolate
- j) Vinos
- k) Industrias del Pescado
- l) Otros productos



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

7.4 Se aplicará igualmente el 6% a aquellas actuaciones referidas a actividades existentes al tiempo de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, emplazadas en núcleos de población del término, en terrenos calificados con uso global predominante residencial, que por motivos de ampliación y mejora de las edificaciones e instalaciones, sea necesario su traslado a suelo no urbanizable. Dichas circunstancias deberán ser debidamente acreditadas por el promotor.

7.5 Se aplicará el 7 % a las actividades de Turismo Rural reconocidas como tales por la normativa autonómica.

7.6 El 10 % al resto de actuaciones no incluidas en apartados anteriores.

7.7 Sobre el porcentaje previsto en los supuestos de los apartados 7.3 y 7.4 se podrá aplicar una reducción del 0,5 %, con un máximo acumulado del 3%, por cada nuevo contrato de trabajo que formalice el promotor para el centro de trabajo objeto de la actividad siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Se trate de contrato de trabajo a jornada completa.
- b) La duración mínima del contrato de trabajo sea de un año a contar desde la puesta en funcionamiento de la actividad objeto del proyecto de actuación.
- c) Se formalice con persona desempleada.
- d) Que la persona contratada no haya estado contratada previamente por el promotor en los seis meses anteriores a la aprobación del Proyecto de Actuación.
- e) Que la empresa promotora no haya procedido a la extinción de contrato de trabajo por cualquier causa en el periodo comprendido entre los seis meses anteriores a la aprobación del proyecto de actuación hasta los doce meses posteriores a la puesta en funcionamiento de la actividad objeto del proyecto de actuación. Este requisito se exigirá teniendo en cuenta que en cualquier caso deberá existir un saldo positivo de creación de puestos de trabajo en el periodo citado.

7.8 El porcentaje de reducción previsto en el párrafo anterior se fija en el 1% si se trata de nuevo contrato de trabajo formalizado con persona discapacitada con grado de minusvalía superior al 33%.

Artículo 8.- NORMAS DE GESTION.-

8.1. El pago de la prestación se exigirá mediante autoliquidación, a cuyo efecto el obligado acompañará a la solicitud de licencia urbanística declaración-liquidación que contendrá los elementos imprescindibles para el cálculo de la prestación, uniendo a la misma justificante del ingreso a favor de la Hacienda Local en alguna de las entidades autorizadas por este Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

8.2 La declaración liquidación se ajustará al modelo establecido en el **Anexo I de esta ordenanza**, quedando la Alcaldía autorizada para su modificación.

8.3 El Ayuntamiento en el plazo de dieciséis meses desde la comunicación de la puesta en marcha de la actividad si ésta queda sujeta a Licencia Municipal de Apertura, y en caso contrario, desde la presentación de la declaración responsable o comunicación previa necesaria para el inicio de la actividad, o en defecto de ello, desde la concesión de la Licencia Urbanística de Uso, comprobará la inversión real realizada por el interesado y demás circunstancias concurrentes que incidan sobre la cuantificación de la prestación compensatoria, formulando la correspondiente liquidación definitiva con deducción de lo ingresado en auto-liquidación.

A tal fin el promotor queda obligado a presentar la documentación que se le requiera por el Ayuntamiento para la acreditación adecuada de la cuantía de la prestación.

Si de la liquidación definitiva resultara cantidad a ingresar a favor del Ayuntamiento ésta se exigirá más el interés legal del dinero aplicado desde la fecha de concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.

8.4 Para la liquidación y cobro de la prestación, se aplicará en lo no previsto en esta Ordenanza, los procedimientos previstos para la liquidación de tributos y recaudación.

Artículo 9.- PRESTACION DE GARANTIA.-

9.1 De conformidad con lo dispuesto en el art. 52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el promotor está obligado a asegurar la prestación de garantía, cuya cuantía se fija en un diez por ciento de la inversión, determinada ésta conforme se establece en el art. 6., y que responderá de los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos e infracciones, así como de los resultantes en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

9.2 Dicha garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, que sea suficiente a juicio del Ayuntamiento. La denegación de la misma deberá realizarse mediante Resolución de la Alcaldía debidamente motivada.

9.3 Se autoriza expresamente como garantía, la afectación de los terrenos donde se emplace la actuación, para responder del cumplimiento de las obligaciones que incumben al promotor como consecuencia de la misma, siempre y cuando se inscriba tal gravamen en el Registro de la Propiedad, y se acredite ello ante el Ayuntamiento.

9.4 No podrá iniciarse los actos de edificación, construcción, obras e instalaciones, hasta tanto se preste la garantía.

Disposición Final.-



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I

DECLARACIÓN - AUTOLIQUIDACIÓN PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.

D., mayor de edad, con documento nacional de identidad nº, actuando en nombre propio (o en representación de), y con domicilio a efectos de notificaciones en, Calle, nº, piso, C.P., y tfno.

EXPONE: que en cumplimiento de lo establecido en la vigente Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable, presenta ante el Ayuntamiento de Galaroza, la siguiente declaración autoliquidación.

Datos del Proyecto/Plan Especial de Actuación Interés:

Promotor:

CIF

Domicilio Social:

Actuación

Emplazamiento

Aprobado por: Consejería de Obras Públicas y Transportes

Ayuntamiento

Fecha Aprobación:

Autoliquidación de la Prestación Compensatoria:

Presupuesto inversión, excluida maquinaria y equipos _____

Determinación cuantía (Porcentaje a aplicar sobre Presupuesto anterior)

Sociedades Cooperativas Andaluzas con al menos

150 socios. 5 % _____

Actuación que exclusivamente pueda emplazarse

En suelo no urbanizable 5 % _____

Actividad de Turismo Rural 7 % _____

Resto de Actuaciones 10 % _____

A ingresar _____



AYUNTAMIENTO DE GALAROZA (HUELVA)

Por la expuesto, **SOLICITA**

Que se admita la presente autoliquidación, declarando bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

El Solicitante,

Fdo. _____

(Este documento no será válido sin certificación o validación mecánica del ingreso.)

DILIGENCIA/- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 30 de diciembre de 2.004 y publicada íntegramente en el B.O.P. nº 76 de fecha 22 de abril de 2.005.

El Secretario,

DILIGENCIA/- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 2 de junio de 2014 y publicada en el B.O.P. nº 147 de fecha 01.08.2014.

El Secretario,