

ADMINISTRACIÓN LOCAL

2748/14

AYUNTAMIENTO DE ADRA

EDICTO

Don Enrique Hernando Martínez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Adra (Almería).

HACE SABER: Que no habiéndose presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública al acuerdo plenario de fecha 21 de febrero de 2014, relativo a la aprobación provisional de la modificación de ordenanza fiscal reguladora de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, éste se entiende aprobado definitivamente, por lo que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17.4 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, se efectúa la siguiente publicación:

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 6/1998, 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 destinarlas 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 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permite al regular en su artículo 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 artículo 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 éste régimen jurídico.

Estas actuaciones requerirán la previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación dependiendo de los requisitos y criterios establecidos en el artículo 42.4 de la LOUA, en relación con el artículo 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. 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 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 del suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del referido uso o aprovechamiento excepcional, quedando reflejado en su art. 52, apartado 5 de la siguiente forma:

“Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevaría las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará a Patrimonio Municipal del Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promueven que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía 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.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable”.

Por tanto, el Ayuntamiento de Adra haciendo uso de la habilitación legal concedida, y a fin de determinar la cuantía de esta prestación compensatoria, procede a la redacción de la presente ordenanza cuyo motivo no es otro que hacer una graduación racional de la cuantía de la prestación de acuerdo con los criterios generales de ordenación 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 la 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.

La prestación compensatoria constituye un ingreso de derecho público que grava el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable con actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación

agrícola, agropecuaria, forestal o agraria en general, que deberán materializarse en las condiciones establecidas por la ordenación o por el correspondiente Proyecto de Actuación o Plan Especial aprobado, según los casos previstos en el artículo 42.4 LOUA.

Artículo 2.

El recurso que se establece en esta Ordenanza se configura como una prestación de derecho público, 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, con los efectos previstos en el nº 2 del art.2 del R. D. Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado, que se regirá por lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 3.

Están obligadas al pago de esta prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas y demás entidades recogidas en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que promuevan los actos a que se refiere el artículo anterior.

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

Asimismo y conforme lo dispuesto en la nueva disposición adicional séptima de la Ley 7/2002, durante el periodo de vigencia del Plan Energético de Andalucía 2003-2006, 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 artículo 52.4 de la LOUA.

Artículo 4.

La prestación compensatoria se devengará en el momento del otorgamiento de la licencia de obras.

Artículo 5.

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 6.

La cuantía de la prestación se establece en el 10% de la base descrita en el artículo anterior.

No obstante lo anterior, sobre este porcentaje se aplicará una reducción de acuerdo con el tipo de actividad a implantar y sus condiciones, que se ajustará al siguiente baremo:

6.1. Una reducción de hasta el 50% por creación de empleo, a razón de:

- Un 5 % por cada contrato nuevo, de duración superior a un año realizado durante los tres meses siguientes desde la fecha del otorgamiento de la licencia de apertura y 10 % cuando se trate de personas con discapacidad.
- Un 10 % por cada contrato de duración indefinido, realizado durante los tres meses siguientes desde la fecha del otorgamiento de la licencia de apertura, y 15% cuando se trate de discapacitados.

6.2. Una reducción del 25 % para las cooperativas, así como las uniones, federaciones y confederaciones de las mismas.

6.3. Una reducción del 25 % cuando se trate de actuaciones que por sus características o legislación sectorial deban instalarse en el suelo no urbanizable.

6.4. Una reducción del 50 % cuando se trate de desarrollo de actividades turísticas, encuadrables dentro de la normativa autonómica del sector, actividades de ocio, recreativas o deportivas.

6.5. Una reducción del 40 % para actuaciones promovidas por personas que inicien por primera vez el ejercicio de cualquier actividad empresarial y hasta el 50 % si además concurre la cualidad de joven empresario.

6.6. Una deducción del 25 % a las pequeñas y medianas empresas así como a las personas físicas y jurídicas, que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 100.000 euros. El importe neto de la cifra de negocios será el que corresponda al penúltimo año anterior al del devengo de la prestación compensatoria. Para el cálculo del importe de la cifra de negocios del sujeto pasivo, se tendrá en cuenta el conjunto de las actividades económicas ejercidas por el mismo.

6.7. Una reducción del 50 % cuando se trate de industrias de manipulación y primera transformación del sector primario reconocida en la zona.

6.8. Una reducción del 40 % cuando se trate de desarrollo de actividades culturales, deportivas, de ocio, benéfico asistenciales, sanitarias o científicas de uso público y un 50 % cuando dichas actividades se desarrollen sin ánimo de lucro.

6.9. Una reducción del 20 % cuando se trate del traslado de la actividad de la instalación desde el suelo urbano residencial y que por sus características deban estar ubicadas en el medio rural.

6.10. Una reducción del 20 % a aquellas edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que incorporen sistemas de energía renovables o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía.

Las anteriores deducciones serán acumulables hasta el límite del 50%.

Artículo 7.

7.1. Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia, declaración que contendrá los elementos imprescindibles para el cálculo de la prestación, así como en el caso de acogerse algún/os de los tipo/s de reducción de los previstos en el artículo anterior justificación documental del cumplimiento de los mismos, realizando el ingreso provisional en régimen de autoliquidación, de acuerdo con el modelo establecido en el Anexo I de esta Ordenanza.

7.2. El Ayuntamiento de Adra en cualquier momento desde el otorgamiento de la licencia de apertura, comprobará el ingreso efectuado por el administrado de acuerdo con el proyecto efectivamente realizado y los informes técnicos y jurídicos que considere oportunos, así como la concurrencia o no de las reducciones que en su caso hubiesen sido alegadas por los interesados, previa valoración de la documentación justificativa de los mismos, realizando una liquidación definitiva de la prestación que podrá dar lugar a exigir la diferencia de lo ingresado por el interesado, a la devolución de lo indebidamente ingresado o a confirmar la liquidación provisional efectuada.

Artículo 8.

El importe de la prestación compensatoria será destinado al Patrimonio Municipal del Suelo de acuerdo con lo previsto en el artículo 52.5 de la LOUA pudiendo destinarse a cualquiera de los fines previstos en el artículo 75 de la LOUA o a lo establecido en la Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

Disposición Adicional.

No podrá otorgarse licencia de obras o instalaciones en este tipo construcciones, instalaciones y obras sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 21/02/2014, y entrará en vigor una vez publicado el texto integro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra este acuerdo se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la publicación de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia.

A N E X O I**DECLARACIÓN AUTOLIQUIDACIÓN PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE**

D..... mayor de edad, con documento nacional de identidad n.º actuando en nombre propio (o en representación de), y con domicilio a efectos de notificaciones calle..... número piso código postal y teléfono

E X P O N E

Primero. Que presenté en fecha ante esa Corporación Proyecto de Actuación/Plan Especial para llevar a cabo la implantación en suelo no urbanizable de una actuación consistente en que tras los trámites oportunos ha sido aprobada por el Pleno Municipal/Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha

Segundo. Que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 52.5 de la LOUA y lo previsto en la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable de ese municipio, la prestación se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras.

Tercero.- De acuerdo con las características de la actuación prevista contemplada en el Proyecto de Actuación/Plan Especial, la liquidación provisional de la prestación compensatoria es de.....euros, cuyo desglose es el siguiente:

10% inversión excluida maquinaria y equipos euros.

Reducciones a aplicar:

% por euros.

% por euros.

% por euros.

Liquidación provisional total euros.

Cuarto.- Acompaño con la presente solicitud-liquidación documentos justificativos de las reducciones practicadas para su correspondiente comprobación, así como resguardo acreditativo del ingreso efectuado a favor del Ayuntamiento.

Por lo expuesto,

S O L I C I T A

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

En Adra, a de de

EL SOLICITANTE,

Fdo.:

Lo que se hace público para general conocimiento.

Adra, a 8 de abril de 2014.

EL ALCALDE, Enrique Hernando Martínez.