



ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (art. 52.5 L.O.U.A.)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, consagra el derecho del propietario de suelo no urbanizable al “uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino”, reconociendo su artículo 50 B.a) a todos los propietarios de suelo no urbanizable, cualquiera que se la calificación que merezca, el derecho a realizar “los 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” y siempre con el límite de que no tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

La Ley prevé también el uso excepcional del suelo no urbanizable, resultando indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos constructivos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la LOUA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación (artículo 52.5 de la L.O.U.A.). Con ello se pretende impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegio frente al régimen de deberes y cargas legales propio de aquellos suelos, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento urbanístico que, por esa vía, obtiene el propietario del suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del uso o aprovechamiento. Este municipio tratando de armonizar este deber genérico y el interés general en orden a facilitar circunstancias para favorecer una adecuada utilización del entorno natural, establece una ordenanza con el fin de graduar el porcentaje previsto en el artículo 52.5, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación, cuyo texto normativo es el que sigue:

Art. 1. Objeto.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable 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. Siempre teniendo en cuenta que el producto de esta prestación se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Art. 2. Obligados al pago.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior.

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

Art 3.- Devengo.

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

e-mail: administracion@aytoalmedinilla.org



Art 4.- Cuantía.

1. Para determinar la cuantía de la prestación económica regulada en esta Ordenanza se tomará como base el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva en el suelo no urbanizable de los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2. Conforme al Artículo 52.5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, con carácter excepcional se establecen las siguientes deducciones.

- ❑ Una deducción del 40% para las industrias de transformación de productos del sector primario.
- ❑ Una deducción del 10% para las industrias de comercialización del sector primario.
- ❑ Una deducción del 40% para las industrias o actividades cuyas características imposibiliten su implantación en suelo calificado como urbano o urbanizable por el planeamiento o susceptible de dicha calificación.

Las anteriores deducciones no serán acumulables

Art 5.- Destino.

El importe de la prestación compensatoria será destinado al Patrimonio Público del Suelo.

Art 6.- Derecho Supletorio.

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

Art 7.- Gestión.

Cuando se conceda la preceptiva licencia, se practicará una liquidación de esta prestación por los Servicios de Intervención, a la vista del Informe de los Servicios Técnicos, en el que se fije el importe de la base imponible a aplicar.

Dicha liquidación será notificada al sujeto pasivo, estableciéndose los plazos de ingreso previstos en la legislación vigente (L.G.T. y R.G.R.), con posibilidad de aplicar la vía de apremio para su cobro, con los recargos, intereses y costas que procedan.

Las liquidaciones que se practiquen tendrán carácter provisional a resultados del coste definitivo de las obras o instalaciones realizadas, pudiéndose practicar por tanto posteriormente, la correspondiente liquidación definitiva.

Disposición Adicional.

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



Disposición Final.

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme dispone el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Almedinilla a 21 de diciembre de 2007.

El Alcalde,

Fdo. D. Antonio Cano Reina.