

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DE CALATRAVA (JAÉN)

2020/4679 *Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.*

Edicto

“Toda vez que el acuerdo inicial del Excmo. Ayuntamiento de Santiago de Calatrava de 25 de septiembre de 2020 sobre la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable de esta localidad de Santiago de Calatrava ha estado expuesto a información pública por un plazo de 30 días hábiles, previa publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, nº 195 de 8 de octubre de 2020, se procede a elevarlo a definitivo al haber transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan presentado alegaciones o reclamaciones.

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local se procede a la publicación del texto íntegro de la referida ordenanza.”

Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento de Carácter Excepcional del Suelo No Urbanizable

Exposición de motivos

El régimen jurídico del suelo no urbanizable ha de definirse con detalle en el correspondiente instrumento de planeamiento, no obstante éste debe moverse necesariamente dentro del marco que dibuja para esta clase de suelo la legislación urbanística. Al respecto, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía permite, al regular en su artículo 52 el “régimen del suelo no urbanizable”, los actos que se podrán realizar en los terrenos que cuenten con esta clasificación y que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección. Son las denominadas Actuaciones de Interés Público, definidas en el artículo 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 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 suelos 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 artículo 42 precitado.

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, “cuasiurbanístico”, por lo que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía introduce un mecanismo para recuperar parte de las plusvalías (artículo 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.

Por tanto, este Ayuntamiento de Santiago de Calatrava, haciendo uso de la habilitación legal concedida a fin de determinar la cuantía de esta prestación compensatoria 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 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 jurídico

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 h) del Real Decreto 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 artículo 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 número 2 del artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 2.-Objeto.

Esta prestación 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. El producto de esta prestación se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 3.-Obligados a pago.

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

Artículo 4.-Exenciones.

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

Artículo 5.-Nacimiento de la obligación.

La exacción se devengará por ocasión del otorgamiento de la licencia.

Artículo 6.-Cuantía.

La cuantía a ingresar será el 10% del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

No obstante lo anterior, sobre el porcentaje del 10% se establece las siguientes deducciones, no siendo acumulables las mismas (se deberá optar por una única opción)

1. Deducción de un 6% para las industrias de transformación y comercialización del sector primario.
2. Deducción de un 3%, para los que se inicien el ejercicio de cualquier actividad empresarial.
3. Deducción de un 2 % para desarrollo de actividades de turismo rural
4. Deducción de un 4% cuando haya sido necesario el traslado de la instalación desde el suelo urbano residencial.
5. No será de aplicación ninguna de las deducciones a aquellas actividades que produzcan residuos tóxicos y/o peligrosos, actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telecomunicaciones, o cuando se trate de personas físicas o jurídicas sobre las que haya recaído resolución administrativa o judicial firme imponiéndoles sanciones urbanísticas o hayan sido condenadas por delitos contra el medio ambiente.
6. Para la aplicación de las deducciones indicadas, por parte del interesado se deberá de acompañar los documentos que justifiquen la aplicación del tipo reducido indicado.

Artículo 7.-Gestión.

1. Para la liquidación provisional de esta prestación compensatoria, el obligado al pago deberá aportar, junto con los documentos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, el justificante del ingreso de la cuantía que corresponda en aplicación de esta ordenanza.
2. Una vez concedida la licencia urbanística, se determinará la base conforme al proyecto técnico presentado por el obligado al pago y se modificará, si procede, la base y/o el tipo, practicando la liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al obligado al pago la cantidad que corresponda”.

Artículo 8.-Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, es estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Disposiciones Estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia. Normas

que las completen y desarrolle, así como a lo previsto en la vigente legislación local.

Artículo 9.-Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Santiago de Calatrava, a 23 de noviembre de 2020.- La Alcaldesa-Presidenta, ROCIO ZAMORA VIANA.