

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLATORRES (JAÉN)

2020/4464 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.*

Anuncio

No habiéndose formulado reclamación alguna, en el plazo legalmente establecido, contra el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable del municipio de Villatorres (Jaén), adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2020, se eleva a definitivo el mismo conforme a lo dispuesto en el art. 49 de la Ley de Bases de régimen Local, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, a partir de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en las formas y plazos establecidos por las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación, y conforme al apartado 2 del artículo 70 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, se inserta la parte dispositiva del acuerdo elevado a definitivo y el texto íntegro de la ordenanza aprobada, recogido también en dicho acuerdo:

“PRIMERO: Aprobar Inicialmente la siguiente Ordenanza Municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable del municipio de Villatorres:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE VILLATORRES (JAEN).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 50.B.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 andaluza, en consonancia ahora con el artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 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 el municipio, no sólo teniendo en cuenta la extensión de dicho suelo en el conjunto del 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 las políticas públicas 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 Ley 7/2002, citada, 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 Ley 7/2002, 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 esta Ordenanza. Con ello pretende respetar el ámbito de decisión y responsabilidad local en materia de urbanismo, que en el presente caso, se plasma en la elección de los parámetros que justifiquen la minoración de la prestación compensatoria, decisión que irá en función de la causa de interés público que prime en cada municipio.

Al tener este Ayuntamiento de Villatorres como objetivo primordial, la adopción de aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las deducciones y reducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional del suelo no urbanizable regulada en la presente Ordenanza, se articulan en función del interés específico público o social, fomento del empleo que la actividad genere, el fomento de energías renovables, el traslado de actividades que deben emplazarse en el medio rural, o por la generación de riqueza derivado de la implantación de una actividad de relevancia económica supramunicipal, entre otras circunstancias, con respeto en todo caso a la normativa de ordenación del territorio, urbanística y ambiental, en aras de armonizar así un desarrollo sostenible.

Artículo 1. Objeto.

Esta Ordenanza 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el término municipal de Villatorres.

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

La finalidad de la presente Ordenanza es establecer deducciones para favorecer a aquellas actividades generadoras de empleo y riqueza para el municipio dentro del marco del desarrollo sostenible del mismo.

Artículo 2. Fundamento jurídico y naturaleza.

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 prevenidos en el n.º 2 del artículo 2 del referido Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 3. Obligados al pago.

1.- Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que promuevan los actos enumerados en el artículo primero.

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

Artículo 4. Nacimiento de la obligación.

La exacción se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia municipal de obras.

Artículo 5. Base, tipo y cuantía ordinaria.

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.

2.- El tipo ordinario de la prestación compensatoria se fija en el 10%.

Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

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

Artículo 6. Tipo y cuantía reducida.

1.- Se aplicarán los siguientes porcentajes reducidos y/o reducciones del tipo ordinario sobre el 10% del importe total de la inversión, excluida maquinaria y equipos, según el tipo de actividad y condiciones de implantación, siendo las siguientes:

DEDUCCIÓN DEL 6%:

1.- Inversiones productivas:

Por cada 100.000 euros de inversión (Impuestos no incluidos), para la efectiva implantación de la actividad, se aplicará una deducción del 1% con una deducción máxima del 6% sobre el tipo ordinario.

2.- Actuaciones de carácter supramunicipal:

Se aplicará una deducción del 6% sobre el tipo ordinario cuando se trate de implantación de actuaciones de carácter supramunicipal.

3.- Por actividad de repoblación forestal:

Se aplicará una deducción del 6% sobre el tipo ordinario por llevar a cabo actuaciones de repoblación forestal.

DEDUCCIÓN DEL 5%:

1.- Actuaciones de fomento de energías renovables:

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario a aquellas edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que incorporen sistemas de energía renovable o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía. (Eólica, solares, fotovoltaicas, fototérmicas o similares).

2.- Fomento del turismo rural:

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario cuando el objeto de la actuación estuviese vinculada al turismo rural. A efectos de esta deducción se entenderán por usos turísticos, los llevados a cabo por las personas físicas o jurídicas que, en nombre propio y de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedican a la prestación de algún servicio turístico, consistente en atender alguna necesidad, actual o futura, de los usuarios turísticos, relacionada con su situación de desplazamiento de su residencia habitual por motivos distintos a los de carácter laboral.

3.- Transformación de productos relacionados con la agricultura y ganadería.

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario a la implantación o ampliación de actividades que tengan por objeto la transformación, manipulación, envasado y/o exportación de los productos relacionados con la agricultura, ganadería, forestales y agroalimentarios del sector primario.

4.- Fomento del olivo y sus derivados:

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario a las actividades relacionadas con el fomento y aprovechamiento del olivo y sus derivados como cultivo autóctono de la zona.

5.- Desarrollo de actividades diversas sin ánimo de lucro:

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario al desarrollo e implantación de actividades culturales, deportivas, de ocio, benéfico asistencial, sanitarias o científicas sin ánimo de lucro.

6.- Restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico:

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario cuando la actuación pretenda la puesta en valor de construcciones, edificaciones, instalaciones o terrenos declarados bien

de interés cultural por la Consejería Competente en materia de Patrimonio Histórico Artístico, vinculando la actividad al uso cultural o turístico.

7.- Por ejecución de equipamientos y dotaciones previstos en el Planeamiento Municipal:

Se aplicará una deducción del 5% sobre el tipo ordinario para la implantación de equipamientos y dotaciones previstas en el Instrumento de Planeamiento Municipal así como construcciones e instalaciones para la prestación de servicios públicos.

DEDUCCIÓN DEL 4%:

1.- Por creación de empleo:

Una deducción por razón del número de puestos de trabajo de nueva creación por tiempo mínimo de 2 años como consecuencia de la actuación sujeta a la prestación compensatoria, con una deducción máxima de hasta un 4% sobre el tipo ordinario, de acuerdo con el siguiente detalle:

-Por cada nuevo puesto de trabajo creado una deducción del 0,50%.

-Si el nuevo puesto de trabajo es ocupado por una mujer, una deducción del 0,55%.

- Si el nuevo puesto de trabajo es ocupado por una persona con un grado de minusvalía, de al menos un 33%, una deducción del 60%.

La acreditación justificativa de la creación y mantenimiento de puestos de trabajo por fomento de empleo se realizará de la siguiente forma:

El interesado deberá acompañar a la solicitud un Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de 2 años.

Para la efectiva aplicación de este tipo reducido el obligado al pago deberá justificar transcurridos dos años de la concesión de la licencia municipal de obras que los trabajadores computados para la aplicación del tipo reducido correspondiente continúan prestando sus servicios profesionales y retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el Ayuntamiento de Villatorres las facultades de investigación y fiscalización que considere necesarias para la comprobación de los justificantes aportados y que deberán ser aportados por el interesado.

En el caso de que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido y realizada comprobación en el plazo de los dos años citados, y haya sufrido reducción en el número de puestos de trabajo, respecto de los inicialmente declarados, se exigirá completar el pago mediante nueva liquidación con arreglo al tipo ordinario del 10%, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento.

2.- Por traslado de actuaciones molestas a suelo no urbanizable:

Se aplicará el tipo reducido del 4% sobre el tipo ordinario, cuando la actuación consista en el trasladado a suelo no urbanizable compatible con la actuación de una actividad

ambientalmente molesta situada en suelo urbano (que requiera de la tramitación previa de Calificación Ambiental, Autorización Ambiental integrada o unificada según la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía).

DEDUCCIÓN DEL 3%:

1.- Por inicio de actividad empresarial:

Se aplicará una deducción del 3% sobre el tipo ordinario para los que inicien el ejercicio de cualquier actividad empresarial, incluyendo la implantación de Empresas de nuevas tecnologías o nuevos yacimientos de empleo, así como para empresas ya existentes que diversifiquen su actividad con una nueva actuación.

No será de aplicación esta bonificación a aquellas actividades que se hayan ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación y que ya hayan sido beneficiados por estas deducciones.

2.- Desarrollo de actividades diversas con ánimo de lucro:

Se aplicará el tipo reducido del 3% sobre el tipo ordinario al desarrollo e implantación de actividades culturales, deportivas, de ocio, benéfico asistencial, sanitarias o científicas con ánimo de lucro.

3.- Restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico protegidos municipalmente:

Se aplicará el tipo reducido del 3% sobre el tipo ordinario cuando la actuación pretenda la puesta en valor de construcciones, edificaciones, instalaciones o terrenos protegidos individualmente por el Planeamiento Urbanístico Municipal y no esté declarado de Interés Cultural.

DEDUCCIÓN DEL 2%:

1.- Por actuaciones energéticamente eficientes:

Se aplicará el tipo reducido del 2% sobre el tipo ordinario cuando la actuación a implantar sea energéticamente eficiente, debiendo aportar el interesado, en este caso, el correspondiente certificado y estudio técnico que así lo acredite, redactado por profesional competente en la materia.

2.- Por actuaciones de bajo impacto ambiental:

Se aplicará el tipo reducido del 2% sobre el tipo ordinario cuando la actuación a implantar sea de bajo impacto ambiental, debiendo aportar el interesado, en este caso, el correspondiente certificado y estudio técnico que así lo acredite, redactado por profesional competente en la materia.

2.- 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

ambientales o hayan sido condenadas por delitos contra la ordenación del territorio, urbanísticos o contra el medio ambiente.

3.- La aplicación de las deducciones serán de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación de las deducciones.

4.- En los supuestos en que se haya determinado una reducción del tipo ordinario, la concurrencia de diversas circunstancias de reducción podrá operar acumulativamente, aunque en cualquier caso se aplicará el tipo mínimo ordinario del 2%.

Artículo 7. Gestión.

1.- Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia urbanística de obras, justificante de ingreso provisional de la prestación compensatoria conforme al tipo que pretendan les sea aplicado, en caso de solicitar acogerse a tipo reducido, o en caso contrario, del 10 por ciento del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2.- La Administración municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto y someterá al Pleno la apreciación del cumplimiento de las condiciones para obtener un tipo reducido, exigiendo al interesado el ingreso de la diferencia, si lo hubiere, dentro de los plazos previstos en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación:

Las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, deberán pagarse desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

3.- Las deudas no satisfechas en los períodos citados, se exigirán en vía de apremio.

4.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y a la vista de la inversión efectiva, las personas físicas o jurídicas que hayan promovido los actos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento presupuesto actualizado de la misma. A la vista de dicha información y previas, en su caso, las comprobaciones oportunas el Ayuntamiento podrá modificar la base provisional de liquidación anterior realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado al pago o reintegrándose, la cantidad que corresponda.

Artículo 8. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General y Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la vigente Legislación Local.

Disposición adicional.

No podrá otorgarse licencia urbanística de obras, sin que previamente se haya aprobado para la referida actuación, Plan Especial o Proyecto de Actuación con arreglo a la legislación urbanística, o, en su caso, el informe o autorización autonómica sustitutiva, y se

haya dado cumplimiento al resto de requisitos y autorizaciones contemplados en la legislación ambiental y sectorial del tipo de actuación.

Cuando se precise licencia de apertura, se podrá tramitar de manera simultánea con la licencia de obras, sin que comiencen a computar los plazos para la resolución y notificación de la licencia de obras hasta tanto la actuación cuente con los permisos, requisitos y autorizaciones pertinentes relacionados con la implantación de la actividad.

Disposición transitoria.

1.- A los expedientes de concesión de licencia urbanística relativos a actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga en suelo no urbanizable gravados por la prestación compensatoria que se encuentren resueltos o en tramitación, y no hayan adquirido firmeza en vía administrativa, conservarán su vigencia y ejecutividad siéndoles de aplicación la presente Ordenanza conforme a las previsiones de ésta en cuanto a la cuantificación de la Prestación Compensatoria, siempre que su aplicación favorezca a los obligados a su pago.

2.- En el caso de que se pretenda, por parte del interesado, la aplicación del tipo reducido a actividades ya autorizadas y liquidadas por la Administración municipal, según lo previsto en el apartado anterior, deberá presentarse instancia acompañada de documentación justificativa de la concurrencia de circunstancias de aplicación de un tipo reducido, o reducción del tipo ordinario.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente en la Disposición Transitoria.”

SEGUNDO: Someter el Expediente a Información Pública y Audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

TERCERO: En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.”

El Ayuntamiento pleno por ocho votos a favor (5 del grupo municipal Adelante Villatorres IUA (Adelante) y tres del grupo popular) y tres abstenciones del grupo socialista presta su aprobación a la propuesta señalada anteriormente.”

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Villatorres, a 11 de noviembre de 2020.- El Alcalde-Presidente, MIGUEL MANUEL GARCÍA MORENO.