

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

2502/20

## AYUNTAMIENTO DE VELEZ BLANCO

### ANUNCIO

D. Pedro Luís Díaz Gil, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco.

HACE SABER: Que la Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria, por el Uso y Aprovechamiento, con carácter Excepcional, del Suelo No Urbanizable de Vélez Blanco aprobada inicialmente por acuerdo plenario en sesión de carácter ordinaria de fecha 23 de enero de 2020, ha quedado DEFINITIVAMENTE aprobada al no haberse producido contra la misma reclamación o alegación alguna durante el plazo de exposición al público, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de su texto íntegro para su entrada en vigor.

Contra dicha ordenanza podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 10.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno.

En Vélez Blanco, a quince de julio de dos mil veinte

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Pedro Luís Díaz Gil.

### **ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA, POR EL USO Y APROVECHAMIENTO, CON CARÁCTER EXCEPCIONAL, DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

#### **Exposición de motivos.**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 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 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 nuestro municipio, no solo teniendo en cuenta la amplitud de su 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 la actual política 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 LOUA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación, e impedir que su 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 LOUA, 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 una 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 Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco como principal objetivo, la adopción de todas aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las deducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional de suelo no urbanizable regulada en la presente ordenanza, se articulan en función el interés público o social, fomento del empleo que la actividad genere, las que contribuyan a la mejora medioambiental, así como el uso de energías renovables, 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 prestación tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, oras o instalaciones no vinculadas 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.

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

**Artículo 2. Fundamento jurídico y naturaleza.**

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el art.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 art.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 nº 2 del art.2 del R. D. Legislativo 2/2004, citado.

**Artículo 3. Obligados al pago.**

Estarán obligadas 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 1.

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

**Artículo 4. Devengo.**

La exacción se devengará con ocasión de la solicitud de la licencia urbanística, a modo de autoliquidación, sin perjuicio de las comprobaciones posteriores que se efectuarán en una liquidación definitiva.

**Artículo 5. Base. Tipo y cuantía.**

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 de la prestación compensatoria se fija en el diez por ciento. Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

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

**Artículo 6. Tipo y Cuantía reducida.**

1. Se aplicarán las siguientes reducciones del tipo ordinario, aplicando el tipo reducido para las actuaciones que se indican a continuación:

a) Actuaciones de interés social o análogo:

Se aplicará el tipo reducido del 2% en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, previa solicitud por el interesado, cuando concurren circunstancias de índole social, cultural, histórico-artísticas, deportivas, turísticas u otras análogas. La declaración de especial interés o utilidad municipal será efectuada por el Pleno Municipal simultáneamente al acto de aprobación definitiva del Plan Especial o Proyecto de Actuación el cual establecerá el tipo de gravamen aplicable.

b) Actuaciones de fomento de empleo:

Se aplicará el tipo reducido que se especifica a continuación en aquellas actuaciones de fomento del empleo por creación de puestos de trabajo y su mantenimiento a consecuencia de la actuación sujeta a la prestación compensatoria.

- De 1 hasta 3 puestos de trabajo, se aplicará un tipo reducido del 4%.
- De 3 hasta 5 puestos de trabajo, se aplicará un tipo reducido del 3%.
- Más de 5 puestos de trabajo, se aplicará un tipo reducido del 2%.

La aplicación de los tipos reducidos será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación del tipo reducido.

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 Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo generados 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 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 este Ayuntamiento 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 caso que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido y realizada comprobación en el plazo de dos años citado, y haya sufrido reducción el número de puestos de trabajo, 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.

c) Actuaciones de fomento de energías renovables:

Se aplicará el tipo reducido del 4% a aquellas edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que incorporen sistemas de energía renovable o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía.

d) Se aplicará el tipo reducido del 4% cuando la actividad se encuentre ubicada en suelo urbano y haya sido necesario su traslado a suelo no urbanizable.

e) Se aplicará el tipo reducido del 4% cuando se trate de empresas de carácter supramunicipal.

f) Se aplicará el tipo reducido del 4% en la actividad de repoblación forestal.

g) Se aplicará el tipo reducido del 4% cuando el objeto de la actuación estuviese vinculada al turismo rural.

h) Se aplicará el tipo reducido del 4% para equipamientos, dotaciones (previstos en el planeamiento) y construcciones para la prestación de servicios públicos.

i) Se aplicará el tipo reducido del 4% para actividades de restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, Patrimonial, Artístico o Arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural del municipio.

j) Se aplicará el tipo reducido del 4% para actividades sin ánimo de lucro cuyo interés social o utilidad municipal haya sido declarado previamente como tal por este Ayuntamiento, previa solicitud del interesado.

3.- 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 condenados por delitos contra la ordenación del territorio, urbanísticos o contra el medio ambiente.

#### **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 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 la LGT y el Reglamento General de Recaudación.

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 las infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en el Ley General 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, y demás disposiciones legales vigentes.

#### **Disposición adicional.**

No podrán otorgarse licencia urbanística de obras o instalaciones, sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente 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.

#### **Disposición final.**

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme dispone el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En Vélez-Blanco, a 15 de julio de 2020.

EL ALCALDE, Pedro Luis Díaz Gil.