



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACION
COMPENSATORIA EN SUELO NO
URBANIZABLE DEL AYUNTAMIENTO DE Laroya.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece, en su artículo 52.1.C, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, se podrán realizar, entre otros actos, lo que la propia Ley denomina Actuaciones de Interés Público en terrenos con Régimen del suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, según los casos.

El artículo 52.5 de la Ley 7/2002, dispone, que con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas, se establece una prestación compensatoria, cuyo máximo está fijado en el diez por ciento del importe total de la inversión, permitiendo a cada municipio su graduación concreta, según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Artículo 1.- Objeto.

En uso de las Facultades concedidas en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 55 del Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local y en el artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Reguladora de la Prestación Económica por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable con las Actuaciones de Interés Público reguladas en el artículo 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 2.- Fundamento jurídico y naturaleza.

1. 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 artículo 2.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, citado.

2. No estarán sujetos a gravamen dichos actos cuando estén directamente vinculados a tales usos o actividades en la forma en que se determine por la Ley o el planeamiento urbanístico vigente.

Artículo 3.- Hecho imponible.

1. La obligación de realizar la prestación se origina como consecuencia del uso y aprovechamiento de carácter excepcional que conlleva la realización en suelo no urbanizable de actos de edificación, construcción, obras o instalaciones, siempre que los mismos no estén vinculados a explotaciones agrícolas, pecuarias, forestales o análogas, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. 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 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), pudiendo destinarse a cualquiera de los fines previstos en el artículo 75 de dicha ley.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 4.- Obligados al pago.

Estará obligado al pago de esta prestación compensatoria toda persona física o jurídica y las demás entidades recogidas en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que promuevan las Actuaciones de Interés Público antes citadas. Se entenderá como promotor aquel que como tal figure en el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Artículo 5.- Exenciones.

1. Estarán exentos de esta prestación compensatoria los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos no urbanizables, que sean realizados por Administraciones Públicas en el ejercicio de su competencia.
2. Cualquier otra exención solo se aplicará previa solicitud de los obligados, y siempre cuando venga reconocida en normas con rango de Ley.

Artículo 6.- Nacimiento de la obligación.

1. La exacción se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia debiéndose realizar el pago de la prestación en todo caso antes del inicio de las obras. Se gestionará mediante autoliquidación, sin perjuicio de la ulterior comprobación y liquidación definitiva, una vez finalizada la obra o instalación.
2. En caso de que se realizasen los actos enumerados en el artículo 3 de esta Ordenanza sin la preceptiva licencia se les obligará el pago de la presente exacción con los recargos e intereses oportunos, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes y de la imposición de las sanciones correspondientes.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 7.- Órgano competente

El órgano municipal competente para aprobar la liquidación de la prestación compensatoria aquí regulada será el competente para aprobar la concesión o denegación de las licencias urbanísticas.

Artículo 8.- 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, siempre y cuando no se trate de elementos inseparables de la actividad, de tal caso que sin los mismos pierda su finalidad o utilidad.

2. No forman parte de dicha base el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas y los precios públicos.

3. El tipo ordinario de la prestación compensatoria se establece en el 5% de la base descrita anteriormente. No obstante lo anterior, sobre el citado porcentaje general, se establecerán unos porcentajes reducidos de acuerdo con el tipo de actividad a implantar y las condiciones de su implantación, que se ajustará a los criterios establecidos en el artículo 9 de la presente ordenanza.

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



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 9.- Tipo y cuantía reducida.

1. Se aplicarán los siguientes porcentajes reducidos para las actuaciones que se indican a continuación:

a) Actuaciones de interés social o análogas:

Se aplicará un porcentaje reducido del 0,5%, en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de índole social, cultural, histórico- artísticas, deportivas, turísticas u otras circunstancias.

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.

b) Actuaciones de fomento del empleo:

Se aplicará el porcentaje 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 carácter fijo y /o fijo discontinuo, y ello en atención al siguiente baremo:

- Entre 1 a 5 puestos de trabajo de carácter fijo y/o fijo discontinuo creados: reducir 0,20% el tipo resultante.
- Entre 6 y 10 puestos de trabajo de carácter fijo y/o fijo discontinuo creados; Tipo reducido del 3%.
- De 11 puestos de trabajo de carácter fijo y/o fijo discontinuo en adelante: Tipo reducido del 2 %.

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



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

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 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 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 Laroya las facultades de investigación y fiscalización que considere necesarias para la comprobación de los justificantes aportados por el interesado.

En caso de que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido, si una vez realizada la oportuna comprobación, en el plazo citado en el párrafo anterior, se detectase una reducción del número de puestos de trabajo, se exigirá al interesado completar el pago mediante una nueva liquidación con arreglo al tipo ordinario del 5%, aplicándose en este caso el interés legal del dinero vigente en ese momento.

c) Actuaciones de inversión y construcción de plantas y estructuras dedicadas a la producción de energías renovables y el fomento en la utilización de las mismas:

Se aplicará el tipo reducido del 2% a aquellas actuaciones de inversión, así como, en las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones, dedicadas a la producción final de energías renovables o que incorporen sistemas basados en las mismas.

d) Otras actuaciones sujetas a reducción del tipo ordinario:

Se aplicará el tipo reducido del 0,5% en las siguientes actuaciones o actividades:

- Cuando el objeto de la actuación estuviese vinculada con el turismo rural.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

- En las actuaciones relacionadas con la habilitación de zonas o espacios de ocio alternativo, al amparo de la Ley 7/2006, sobre potestades administrativas en materia de determinadas actividades de ocio en los espacios abiertos de los municipios de Andalucía.

- En las actividades inversoras ejercidas por los obligados al pago referidas al establecimiento de locales o negocios dedicados a la restauración y hostelería, siempre que quede suficientemente acreditado la presentación de características singulares y diferenciales que contribuyan al desarrollo y potenciación del sector turístico.

Se aplicará el tipo reducido del 2% en las siguientes actuaciones o actividades:

- Cuando la actividad se encuentre ubicada en suelo urbano y haya sido necesario su traslado a suelo no urbanizable.

- Cuando se trate de empresas de carácter supramunicipal.

- En la actividad de repoblación forestal.

- En las actuaciones relacionadas con la provisión de equipamientos, dotaciones y construcciones previstas en el planeamiento para la prestación de servicios públicos.

- En las 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.

- En las actividades sin ánimo de lucro cuyo interés social o utilidad municipal haya sido declarado previamente como tal por este Ayuntamiento, previa solicitud del interesado.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Se aplicará el tipo reducido del 3% en las siguientes actuaciones o actividades:

- En las actividades o usos que guarden relación con el medio rural o que requieran la declaración de núcleo zoológico, entre otras, perreras, granjas ganaderas,almazaras, algodonerías, industrias agroalimentarias cuya materia prima se obtenga del entorno en el cual se desarrolla la actividad.

- En las instalaciones dedicadas a la manipulación o comercialización de productos agrícolas y ganaderos, así como las instalaciones de tratamientos de residuos ganaderos que supongan una mejora del entorno medioambiental.

2. Cuando el sujeto pasivo por sus circunstancias se encuentre dentro de más de un supuesto de aplicación del tipo reducido, procederá la utilización del de menor cuantía en el cálculo de la correspondiente liquidación.

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 condenadas por delitos contra la ordenación del territorio, urbanísticas o contra el medio ambiente.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 10.- Devengo.

Se origina el devengo con ocasión del otorgamiento de la correspondiente Licencia.

Artículo 11.- Gestión.

1. Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia de obra justificante de autoliquidación de la prestación compensatoria que tendrá el carácter de ingreso provisional conforme al tipo aplicado dependiendo de la liquidación resultante una vez aplicados los distintos porcentajes reducidos, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2. Dicha declaración deberá ser presentada antes de la concesión de la oportuna licencia de obra o urbanística acompañando justificante del ingreso a favor del Ayuntamiento.

La Administración municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto, exigiendo al interesado el ingreso de la diferencia, si lo hubiere, dentro de los plazos previstos en el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con los correspondientes intereses de demora.

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

4. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y a la vista de la inversión efectivamente realizada, 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 imponible realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado al pago o reintegrándose, la cantidad que corresponda.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 12.- Solicitud de deducción.

1. Cuando los obligados al pago entiendan que tienen derecho a la deducción prevista, deberán solicitarlo por escrito, adjuntando la documentación acreditativa de la circunstancia alegada junto con la solicitud de la licencia de obras y el resguardo de haber realizado la autoliquidación a la que se refiere el artículo anterior. El expediente será informado por la secretaría intervención y resuelto por la Alcaldía.
2. El plazo para la resolución y notificación del acuerdo oportuno es de seis meses. Transcurrido el mismo sin que se haya adoptado y notificado se entenderá desestimada la petición de deducción.
3. En caso de desestimación se procederá por parte del Ayuntamiento a liquidar la parte de la prestación compensatoria no autoliquidada que será ingresada dentro de los plazos previstos en el artículo 62 de la Ley General Tributaria.
4. 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.
5. 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. Las deudas no satisfechas en los periodos citados, se exigirán en vía de apremio.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Artículo 13.- Desistimiento o denegación.

1. En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá el reintegro de la cantidad ingresada en concepto de liquidación provisional.

2. Será condición indispensable para realizar toda devolución o compensación citada en el presente artículo, presentar solicitud al efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

Artículo 14.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará dispuesto en la 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.

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 relacionadas con la implantación de actividad.



Ayuntamiento de Laroya – Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

Disposición transitoria.

A los expedientes de concesión de licencia urbanística relativos a actos de edificación, construcciones, obras o instalaciones 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.

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.

Disposición Final.

La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación desde el día siguiente a la finalización del plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, permaneciendo esta en vigor hasta su modificación o derogación expresa.