



Ayuntamiento de Jerez

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



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

INDICE

<u>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-</u>	Pág.1
<u>Artículo 1.-</u> Fundamento jurídico y Naturaleza.....	Pág.2
<u>Artículo 2.-</u> Objeto	Pág.2
<u>Artículo 3.-</u> Obligados al pago.....	Pág.2
<u>Artículo 4.-</u> Base, tipo y cuantía.....	Pág.2
<u>Artículo 5.-</u> Reducciones del tipo	Pág.2
<u>Artículo 6.-</u> Devengo	Pág.2
<u>Artículo 7.-</u> Gestión.....	Pág.3
<u>Artículo 8.-</u> Desistimiento	Pág.3
<u>Artículo 9.-</u> Infracciones y sanciones.....	Pág.3
<u>DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-</u>	Pág.3
<u>DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-</u>	Pág.3
<u>DISPOSICIÓN FINAL.-</u>	Pág.3



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 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 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 el Excmo. Ayuntamiento 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 de la inversión y del empleo que la actividad genere, bonificando igualmente las que contribuyan a la mejora medioambiental, así como el uso de energías renovables.



Artículo 1. Fundamento jurídico y Naturaleza.

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.1 h) del R.D. 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, anteriormente reseñado.

Artículo 2. Objeto.

Constituye el objeto de esta prestación compensatoria la realización, en suelos clasificados como no urbanizables en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Jerez, de edificaciones, construcciones, obras o instalaciones, que tengan la consideración de actuaciones de interés público de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Obligados al pago.

1. Tienen la consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas y personas jurídicas que promuevan los actos descritos en el art. Anterior.
2. Los actos que realicen las Administraciones Públicas en suelo no urbanizable en ejercicio de sus competencias estarán exentos del pago de esta prestación.

Artículo 4. 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 5.
3. La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.

Artículo 5. Reducciones del tipo.

1. Beneficiarios. Podrán beneficiarse de las reducciones establecidas en este artículo las personas físicas o jurídicas que promuevan, en el ámbito de una explotación agraria, actos constitutivos de un objeto de acuerdo con el artículo 2 de la presente Ordenanza.
2. Cuantía. La cuantía de la reducción en el tipo se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) Por la realización de inversiones productivas: Por cada 60.000 euros de inversión para la efectiva implantación de la actividad: Reducción del 1%, con un porcentaje máximo del 3%.
 - b) Por la generación de empleo: Por cada puesto de trabajo generado: Reducción del 1%, con un porcentaje máximo del 35.
 - c) Por la rehabilitación de construcciones y/o edificaciones existentes: Reducción del 3%.
 - d) Por la incorporación de energías renovables al proceso productivo: Reducción del 2%.

Las reducciones establecidas por estos criterios serán acumulativas, siendo la reducción máxima aplicable al tipo del 9%.

Artículo 6. Devengo.

Esta prestación compensatoria se devengará en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.



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. Desistimiento.

1. En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá el reintegro de la cantidad depositada en concepto de liquidación provisional.
2. Será condición indispensable para realizar toda devolución o compensación citada en el presente artículo presentar solicitud a efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

Artículo 9. Infracciones y sanciones

Las infracciones serán sancionadas en la forma y cuantía previstas en las disposiciones legales vigentes.

Disposición adicional primera.

No podrán otorgarse licencia de obras o instalaciones de este tipo sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente plan especial o proyecto de actuación.

Disposición adicional segunda.

De forma excepcional y previo informe motivado, podrá aplicarse la reducción máxima al tipo en aquellas actuaciones que, por sus particulares circunstancias, tengan una especial incidencia en la preservación del medio rural.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a 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".

NOTA: ORDENANZA PUBLICADA INTEGRAMENTE EN BOP Nª 93 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2006.