

**PRESTACION COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO
EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE**

PLENO: 30 DE JULIO DE 2013
[BOP número 205 de 24 de Octubre de 2013](#)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones dispone que los propietarios de suelo no urbanizable tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarlas a fines agrícolas, forestales, ganaderos cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y dentro de los límites que en su caso, establezca n las leyes o el planeamiento.

Junto al uso natural de los terrenos, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), permite el regular en su Art. 52, el Régimen Jurídico del Suelo no Urbanizable que, en los terrenos que cuenten con esta clasificación y que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, se puedan realizar Actuaciones de Interés Público, definidas en el Art. 42 de la L.O.U.A. como actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de Utilidad Pública o Interés Social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo que tenga éste Régimen Jurídico.

Las citadas actuaciones, requerirán la previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, dependiendo de los requisitos y criterios establecidos en el Art. 41 de la L.O.U.A.

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.

Es indudable que la utilización del suelo no urbanizable para usos constructivos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, “cuasi-urbanístico”, por lo que la L.O.U.A. introduce un mecanismo para recuperar parte de las plusvalías (Art. 52.5), que denomina prestación compensatoria y que tendrá por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelo que tenga el régimen no urbanizable.

Esa prestación compensatoria, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia, podrá tener una cuantía máxima de hasta el 10% del régimen 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 (Art. 52.2 de la L.O.U.A.).

Este Ayuntamiento, haciendo uso de la habilitación concedida a fin de determinar la cuantía de la prestación compensatoria, procede a la redacción de la presente Ordenanza, cuyo objeto 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 Urbanizable en función de las actividades a implantar en este tipo de suelo, el beneficio e interés social de la actuación, así como la 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.-

De conformidad a lo establecido en el Art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y a lo dispuesto en el Art. 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), el Ayuntamiento de Bollullos par del Condado (Huelva), regula la prestación compensatoria en Suelo no Urbanizable, que se regirá por lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 2.-

La prestación compensatoria constituye un ingreso de derecho público que grava el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo no Urbanizable con actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, que deberán materializarse en las condiciones establecidas por la ordenación o por el correspondiente Proyecto de Actuación o Plan Especial aprobado, según lo previsto en el Art. 42.4 de la L.O.U.A.

Artículo 3.-

Están obligados al pago de esta prestación compensatoria, las personas físicas o jurídicas y las demás entidades recogidas en el Art. 36 de la Ley General Tributaria, que promuevan los actos a que se refiere el artículo anterior.

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

Asimismo y conforme lo dispuesto en la nueva disposición adicional séptima de la Ley 7/2002, durante el periodo de vigencia del Plan Energético de Andalucía 2003-2006, a los actos de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluido su transporte y distribución eléctricas, no les será de aplicación lo previsto en el Art. 52.4 de la L.O.U.A.-

Artículo 4.-

La prestación compensatoria se devengará en el momento del otorgamiento de la Licencia de Obras. El pago de la prestación se realizará antes del inicio de las obras.

Artículo 5.-

Constituye la base para el cálculo de la prestación, 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.

Artículo 6.-

La cuantía de la prestación compensatoria se establece en el 10% de la base descrita en el artículo precedente.

No obstante lo anterior, sobre el citado porcentaje se establecerá un porcentaje de deducción de acuerdo con el tipo de actividad a implantar y las condiciones de su implantación, que se ajustará al siguiente baremo:

6.1.- Una deducción de hasta el 10% por creación de empleo, a razón de:

- Un 0,5% por cada contrato nuevo, a jornada completa y 0,15% para los contratos a media jornada, de duración superior a un año, realizados durante los tres meses siguientes a la fecha del otorgamiento de la Licencia de apertura, y 1% cuando se trate de minusválidos.

- Un 1% por cada contrato de duración indefinida, realizado durante los tres meses siguientes a la fecha del otorgamiento de la Licencia de Apertura, y un 1,5% cuando se trate de minusválidos.

6.2.- Una deducción del 10% cuando se trate de actuaciones que por su características o legislación sectorial deban instalarse en Suelo no Urbanizable.

6.3.- Una deducción del 10% cuando se trate del traslado de una instalación desde el Suelo Urbano Residencial de una actividad molesta o peligrosa, y cuando circunstancias de índole técnica, social o medioambiental lo recomienden.

Artículo 7.- Normas de gestión.

1.- La prestación se exigirá una vez concedida la licencia urbanística y antes del inicio de las obras.

2.- El Ayuntamiento podrá optar en función de los intereses públicos con el asesoramiento técnico correspondiente y de acuerdo con el promotor de la actividad de que se

trate, por percibir la prestación compensatoria a que se refiere la presente ordenanza en alguna de las siguientes modalidades:

- a) Compensación en metálico.
- b) Cesión de terrenos.
- c) Ejecución de infraestructuras de interés para el municipio en la zona calificada.

3.- El Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, y a la vista del certificado final de la obra presentado, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 8.- Procedimiento para las deducciones.

Cuando las obligaciones al pago entiendan que tienen derecho a cualquiera de las deducciones previstas en los apartados anteriores, deberán solicitarlo por escrito, adjuntando la documentación acreditativa de la circunstancia alegada.

El expediente será dictaminado por la Comisión Informativa correspondiente en función de las circunstancias alegadas. Si el dictamen es favorable, se remitirá al Área Económica a los efectos de que realicen los trámites oportunos para que se lleve a puro y debido efecto la deducción, una vez aprobada por el Sr. Alcalde-Presidente.

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.

Artículo 9.-

La prestación compensatoria se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con lo previsto en el Art. 52.5 de la L.O.U.A.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

No podrá otorgarse licencia de obras en este tipo de construcciones e instalaciones sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Las deducciones que contempla la presente Ordenanza serán de aplicación, con efectos retroactivos, a las actividades mencionadas en el Artículo 2 que hayan obtenido la licencia Municipal durante el ejercicio de 2005.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza que consta de nueve artículos, una disposición adicional, una transitoria y una final, entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia y haya 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, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.