



Ayuntamiento de Villalba del Alcor

ANUNCIO

Que habiéndose aprobado inicialmente la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable del Excmo. Ayuntamiento de Villalba del Alcor, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villalba del Alcor, en sesión Extraordinaria y Urgente, celebrada el día 4 de julio de 2018, se ha sometido a información pública por el plazo de treinta días mediante su inserción en el Tablón de Edictos en la Sede Electrónica de este Excmo. Ayuntamiento (<http://villalbadelalcor.sedelectronica.es>), y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 132 de 10 de julio de 2018, sin que durante el mencionado plazo se hayan presentado alegaciones al respecto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la LRBRL se entiende definitivamente aprobada la presente Ordenanza hasta entonces provisional, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El 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, en su art. 13 dispone, respecto a la utilización del suelo rural, que los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Y que, así mismo, con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural.

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, al regular en su art.º 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.º 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.º 42 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



Ayuntamiento de Villalba del Alcor

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.º 52.5), que denomina prestación compensatoria y que tendrá por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados 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 importe 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.º 52.5 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 rural, 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.- FUNDAMENTO LEGAL.-

De conformidad con lo establecido en los arts. 4 y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el art. 52.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de Villalba del Alcor (Huelva), regula la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, que se regirá por lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- NATURALEZA, FINALIDAD Y OBJETO.-

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, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos prevenidos en el artículo 2.2 del propio Real Decreto Legislativo 2/2004.

Su fundamento es obtener la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable por Actuaciones de Interés Público y su objeto es gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no



Ayuntamiento de Villalba del Alcor

vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable.

Artículo 3.- AFECTACIÓN.-

Los recursos obtenidos por la prestación compensatoria por Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable quedan afectos al Patrimonio Municipal del Suelo, con el destino previsto en el art. 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4.- OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR Y OBLIGADOS AL PAGO.-

1. La prestación compensatoria se devengará con ocasión y en el momento del otorgamiento de la licencia urbanística de obras, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, conforme determina el art. 52. 4 y 5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Están obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria, que promuevan los actos enumerados en el artículo 2. Se entenderá como promotor aquel que como tal figure en el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Artículo 5.- EXENCIONES.-

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

Artículo 6.- 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 diez por ciento de la base referida en el apartado anterior. Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

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

Artículo 7.- TIPO Y CUANTÍA REDUCIDA.-

1.- Se aplicará un tipo reducido del 5 % en los siguientes supuestos:

- Cuando se trate de actuaciones que sean declaradas de especial interés general o social por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del interesado.



Ayuntamiento de Villalba del Alcor

- Cuando se trate de actuaciones promovidas por personas que inicien por primera vez el ejercicio de cualquier actividad empresarial.
 - Cuando se trate del desarrollo de actividades culturales, deportivas, de ocio, turismo rural, benéfico asistenciales, sanitarias o científicas de uso público.
 - Cuando los promotores sean pequeñas y medianas empresas o personas físicas y jurídicas, que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 100.000 euros. El importe neto de la cifra de negocios será el que corresponda al penúltimo año anterior al del devengo de la prestación compensatoria. Para el cálculo del importe de la cifra de negocios del sujeto pasivo, se tendrá en cuenta el conjunto de las actividades económicas ejercidas por el mismo.
 - Cuando se trate de edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que incorporen sistemas de energía renovable o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía, así como sistemas para la adecuada gestión de los residuos, el reciclaje y similares.
 - Cuando se trate de actuaciones promovidas por Sociedades Cooperativas andaluzas con un número mínimo de 75 socios, así como las uniones, federaciones y confederaciones de las mismas.
 - Cuando se trate de industrias de transformación y comercialización de productos del sector primario, cuando estas actuaciones exclusivamente puedan emplazarse en suelo no urbanizable por sus características específicas o por imponerlo así la legislación sectorial.
 - Cuando se trate del traslado de una actividad ya existente al tiempo de aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, emplazada en suelo urbano calificado con uso global residencial cuando por circunstancias de índole técnica, social o medioambiental deban estar ubicadas en suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Dichas circunstancias deberán ser debidamente acreditadas por el promotor.
- 2.- La cuantía a ingresar será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.
- 3.- No será de aplicación ninguna de las reducciones 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. Tampoco serán de aplicación cuando se trate de actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telecomunicaciones o que produzcan residuos tóxicos y/o peligrosos.

Artículo 8.- NORMAS DE 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 diez por ciento del total de la inversión, excluida la correspondiente a



Ayuntamiento de Villalba del Alcor

maquinaria y equipos.

Asimismo, en ese mismo momento los interesados presentarán el modelo establecido en el Anexo I de esta Ordenanza, modelo de declaración que contendrá los elementos imprescindibles para el cálculo de la prestación así como, en el caso de acogerse al tipo reducido, justificación documental del cumplimiento de los requisitos establecidos, realizando el ingreso provisional en régimen de autoliquidación.

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 normativa tributaria.

3.- 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 imponible de la liquidación anterior realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado el pago o reintegrándose la cantidad que corresponda.

4.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, el Ayuntamiento en cualquier momento desde el otorgamiento de la licencia de actividad o de apertura, comprobará el ingreso efectuado de acuerdo con el proyecto efectivamente realizado y los informes técnicos y jurídicos que considere oportunos, así como la concurrencia o no del tipo reducido que en su caso hubiese sido alegado por los interesados, previa valoración de la documentación justificativa de los mismos, realizando una liquidación definitiva de la prestación que podrá dar lugar a exigir la diferencia de lo ingresado por el interesado, a la devolución de lo indebidamente ingresado o a confirmar la liquidación provisional efectuada.

5.- Las deudas no satisfechas en los plazos de pago voluntario, se exigirán en vía de apremio.

Artículo 9.- 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

Ayuntamiento de Villalba del Alcor



Ayuntamiento de Villalba del Alcor

No podrá otorgarse licencia urbanística de obras sin que previamente se haya aprobado para la referida actuación 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.

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, forestal, ganadera o análoga en suelo no urbanizable gravados por la prestación compensatoria que se encuentren en tramitación, les será 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 el interesado la aplicación del tipo reducido, según lo previsto en el apartado anterior, deberá presentarse instancia acompañada de documentación justificativa de la concurrencia de las circunstancias que determinan la aplicación de dicho tipo reducido.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 9 artículos, una disposición adicional, una transitoria y una final, entrará en vigor una vez efectuada su publicación íntegra 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 del Régimen Local, sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente en la Disposición Transitoria, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace público para su general conocimiento.

En Villalba del Alcor, a 23 de agosto de 2018.

El Alcalde - Presidente.

Fdo.: D. Sebastián Fernández Pérez.