



ayuntamiento**almonte**
secretaría general

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



Exposición de Motivos.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su artículo 52.5 la necesidad de que los usos y aprovechamientos excepcionales del suelo no urbanizable devenguen una prestación pecuniaria que compense la autorización de la ejecución de construcciones e instalaciones no vinculadas directamente al uso primordial del suelo. Esta prestación debe ser gestionada por el Ayuntamiento otorgante de la licencia de obras y su destino viene establecido y acotado expresamente por el citado artículo, ya que debe emplearse en la adquisición y mantenimiento del Patrimonio Municipal de Suelo.

De este modo, el Ayuntamiento de Almonte desea regular el procedimiento de liquidación y abono de esta prestación compensatoria, así como la distribución de los porcentajes aplicables según las diferentes actividades autorizables en el suelo no urbanizable del Término Municipal, conforme a los parámetros determinados en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

Con la aprobación de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento de Almonte desea igualmente fijar de manera permanente los criterios de exacción de esta prestación, evitando las posibles discrepancias que la interpretación de la redacción de Ley pudiera generar.

Capítulo I. Fundamento y objeto.

Artículo 1.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo no urbanizable, establecida en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 2.

El Ayuntamiento de Almonte procede a la regulación de esta Ordenanza, en función de las facultades concedidas por los artículos 52.5 párrafo cuarto, de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.



Capítulo II. De la prestación compensatoria.

Artículo 3.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable.

Los actos gravados son los dirigidos a la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como edificaciones destinadas a usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos.

Artículo 4.

Están obligadas al pago de la prestación compensatoria regulada por esta Ordenanza, todas las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos referidos en el artículo anterior.

Artículo 5.

1.- El importe de la prestación compensatoria vendrá determinado por la aplicación de un porcentaje a la base de cálculo determinada por la inversión prevista.

2.- Para la determinación de la base de cálculo de la prestación compensatoria se tomará en cuenta el importe total de la inversión a realizar por el promotor para su implantación definitiva, entendiéndose por ésta el importe del presupuesto de ejecución material determinado por los servicios técnicos municipales, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

3.- Sobre la base de cálculo determinada se aplicará el porcentaje del 10%, para obtener el importe de la prestación compensatoria a abonar por el promotor.

Capítulo III. Exenciones y bonificaciones.

Artículo 6.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, que no estén sometidos a licencia urbanística, están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.



Igualmente, están exentas de la prestación compensatoria las viviendas unifamiliares aisladas y otras construcciones vinculadas directamente a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o ganadera, siempre que para su instalación no se requiera la presentación de Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Capítulo IV. Devengo y destino de la prestación compensatoria.

Artículo 7.

La prestación compensatoria objeto de regulación en esta Ordenanza se devenga con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, siendo necesaria la acreditación de su abono para la expedición de la misma.

La prestación compensatoria deberá abonarse íntegramente, incluso en el supuesto en que se solicite licencia para el desarrollo parcial del Proyecto de Actuación.

El importe de la prestación compensatoria abonada no será objeto de devolución, en el caso de que por el promotor se desista de la ejecución del Proyecto de Actuación.

Artículo 8.

El importe ingresado por la prestación compensatoria regulada en esta Ordenanza, será gestionado por el Ayuntamiento de Almonte y se destinará al Patrimonio Público del Suelo.

Capítulo V. Garantía de la inversión.

Artículo 9.

1.- La prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo no urbanizable es compatible con la obligación del promotor de aportar una garantía, de un mínimo del 10% de la inversión a realizar, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, conforme establece el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



2.- La garantía a la que se refiere el artículo anterior deberá prestarse en cualquiera de los medios admitidos en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que son los siguientes:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.

b) Mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Almonte.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá depositarse igualmente en la Tesorería del Ayuntamiento de Almonte.

d) Mediante la constitución de garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles de propiedad del promotor, formalizada en escritura pública y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. El valor de los bienes hipotecados debe ser superior al del importe garantizado, lo que debe ser objeto de verificación por Técnico municipal competente.

La garantía hipotecaria deberá establecerse por un plazo de duración, al menos, superior en dos años al determinado para las instalaciones en la aprobación definitiva del proyecto de urbanización o plan especial.

3.- La garantía deberá ser aportada por el promotor en el plazo de quince días, a contar desde la notificación de la admisión a trámite por el Ayuntamiento del Proyecto de Actuación o Plan Especial presentado.

4.- En el supuesto de que no se presentara la garantía en el plazo indicado, se tendrá por desistido al promotor de su propuesta y, en consecuencia, se procederá de oficio al archivo del expediente.

Disposición adicional.

En todo lo no regulado en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en la normativa dictada en su desarrollo.



Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición final.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez sea publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la citada norma.