



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
de
41370–CAZALLA DE LA SIERRA
(Sevilla)
N.R.E.L.-01410325

**ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL
USO Y APROVECHAMIENTO,**

CON CARÁCTER EXCEPCIONAL, DEL SUELO NO URBANIZABLE

EXPOSICION 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 50B. 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



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
de
41370–CAZALLA DE LA SIERRA
(Sevilla)
N.R.E.L.-01410325

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 el 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 Cazalla de la Sierra, 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.



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
de
41370–CAZALLA DE LA SIERRA
(Sevilla)
N.R.E.L.-01410325

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 10 %. 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 2%, con un porcentaje máximo del 4%.

b) Por la generación de 1 a 5 puestos de trabajo, reducción del 1 % y de 6 a 10, un 1 % adicional, con un porcentaje máximo del 3,5 %. Por el mantenimiento de la plantilla el 1,5 %.

c) Por la rehabilitación de construcciones y/o edificaciones existentes: Reducción del 3 %.



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
de
41370–CAZALLA DE LA SIERRA
(Sevilla)
N.R.E.L.-01410325

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.-



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
de
41370–CAZALLA DE LA SIERRA
(Sevilla)
N.R.E.L.-01410325

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.-

Esta ordenanza entrará en vigor una vez se apruebe definitivamente en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.