



*Excmo. Ayuntamiento de Arriate  
(Málaga)*

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 2.21.**  
**REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA  
PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y  
APROVECHAMIENTO, CON CARÁCTER EXCEPCIONAL  
DEL SUELO NO URBANIZABLE**

<b>ÍNDICE DE ARTÍCULOS</b>
----------------------------

**ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO JURÍDICO Y NATURALEZA.**

**ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE.**

**ARTÍCULO 3. SUJETO PASIVO.**

**ARTÍCULO 4. RESPONSABLES.**

**ARTÍCULO 5. EXENCIONES, BONIFICACIONES Y REDUCCIONES.**

**ARTÍCULO 4. BASE, TIPO Y CUANTÍA.**

**ARTÍCULO 5. TIPO GENERAL. TIPOS REDUCIDOS.**

**ARTÍCULO 6. DEVENGO.**

**ARTÍCULO 7. GESTIÓN.**

**ARTÍCULO 8. DESISTIMIENTO.**

**ARTÍCULO 9. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.**

**DISPOSICIÓN FINAL.**

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 art. 50 B. a), el referido uso o explotación normal de suelo no urbanizable, como la ejecución de aquellos actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera forestal, cinegética o análoga a la que está 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.

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 Art. 52.5 de la LOUA, establece el máximo al que puede ascender el importe de la prestación compensatoria, equiparándola, en cierto modo, a la prestación compensatoria en suelo urbanizable, 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 justifique la minoración de la prestación compensatoria, decisión que irá en función de la causa de interés público que prime en cada municipio.

El Ayuntamiento de Arriate pretende, a través del ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con la minoración del importe de la prestación compensatoria para actividades determinadas características, desarrollar una política urbanística y medioambiental basada en los siguientes principios y criterios:

1. Fomentar el alejamiento del casco urbano de aquellas actividades especialmente nocivas para los vecinos de Arriate, ya sea por tratarse de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, cuyos efectos nocivos para la salud persistan a pesar de la adopción de las mismas, no esté fehacientemente demostrada, o dependa del permanente ejercicio de actividades de control por parte de la Administración, cuya eficacia puede ser más o menos intensa. Se incluirán en este grupo, fundamentalmente, aquellas actividades que produzcan emisiones nocivas a la atmósfera, que sean potencialmente lesivas para la salud, al ser inhaladas por el ser humano, o percibidas de cualquier otra forma, directa o indirectamente. Se incluyen igualmente, elementos tales como instalación de telefonía móvil o cualquier otra similar cuya inocuidad para la salud humana no esté efectivamente demostrada cuyo impacto negativo, estético o visual sea relevante. En este sentido el Ayuntamiento pretende que todas aquellas actividades susceptibles de producir efectos no deseados para la salud, tranquilidad etc. del ser humano, o que ocasionen un efecto estético negativo en el entorno del casco urbano, se sitúen en la posición más alejada de las zonas habitables, tanto si se trata de sectores residenciales actuales, como si son potenciales, posibles desarrollos residenciales en un futuro.
2. Fomentar la implantación en el suelo urbano o urbanizable de aquellas industrias que por sus características (tamaño, tipología, etc.) sean adecuadas para su desarrollo en suelo clasificado como urbano o urbanizable, de uso industrial.

3. Facilitar la implantación, en suelo no urbanizable, de aquellas actividades industriales que por circunstancias tales como necesidad de amplio espacio, peculiaridades de desenvolvimiento, etc. no sea conveniente o posible llevar a cabo en suelo urbano o urbanizable.
4. Por último, es voluntad del Ayuntamiento, gravar, de la manera menos intensa posible, desde el punto de vista de la obligación del abono de la prestación compensatoria, aquellas actuaciones que, por sus características, deban implantarse, necesariamente, en suelo no urbanizable. No obstante, se potenciará su alejamiento de las zonas residenciales, en el supuesto de que resulten potencialmente lesivas para la salud humana, a pesar de la adopción de las correspondientes medidas correctoras. En especial, se fomentará el alejamiento de las explotaciones ganaderas ubicadas actualmente en las zonas colindantes con el casco urbano, y las situadas en aquella parte del suelo no urbanizable incluido en las zonas delimitadas e identificadas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arriate.

Igualmente se gravará con el 10% la construcción de vivienda aislada vinculada a la explotación agrícola de la finca, y ello por la inocuidad de dicho uso, en relación a los valores a proteger en suelo no urbanizable.

### **Artículo 1. *Fundamento jurídico y naturaleza.***

El recurso que se establece en esta ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.h) del RD 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, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos previstos en el número 2 del art. 2 del RD Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.

### **Artículo 2. *Hecho imponible.***

Constituye el hecho imponible de esta prestación compensatoria la realización, en suelos clasificados como no urbanizables en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento o en el planeamiento general que se apruebe en su momento, de edificaciones, obras o instalaciones, que tengan la consideración de actuaciones de interés público de acuerdo con la legislación urbanística vigente, previa aprobación por el Ayuntamiento Pleno del correspondiente proyecto de actuación. No nacerá la obligación de abono de la prestación compensatoria por la realización en suelo no urbanizable de actividades que sean objeto de licencia directa por el Ayuntamiento, esto es, aquellas vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca o aquellas construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Tampoco nacerá la obligación de abono de la prestación compensatoria, en aquellos actos configurados por la Ley 7/2002, como integrantes del derecho de propiedad del suelo no urbanizable. Así:

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación, los siguientes derechos:

- a) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.
- b) Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, los derechos anteriores comprenden:

- Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia

y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

- En las categorías de suelo no urbanizable de carácter natural o rural y del Hábitat Rural Diseminado, la realización de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que, no previstas en la letra anterior, se legitimen expresamente por los Planes de Ordenación del Territorio, por el propio Plan General de Ordenación Urbanística o por los Planes Especiales, así como, en su caso, por los instrumentos previstos en la legislación ambiental.

- En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, el derecho reconocido en la letra anterior sólo corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección a que esté sujeto por la legislación sectorial o por la ordenación del territorio que haya determinado esta categoría o por la ordenación específica que para los mismos establezca el Plan General de Ordenación Urbanística.

### **Artículo 3. Sujeto pasivo.**

1. Tienen la consideración de sujetos pasivos contribuyentes de esta prestación las personas físicas y jurídicas que promuevan los actos descritos en el artículo anterior.
2. Los actos que realicen las Administraciones Públicas en suelo no urbanizable en ejercicio de sus competencias están exentos del pago de esta prestación.

Al tratarse de una prestación de derecho público, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y Reglamentos de desarrollo, en la determinación de todo lo relativo a recaudación en periodo voluntario y ejecutivo, responsabilidad subsidiaria, etc.

### **Artículo 4. Responsables.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren la Ley General Tributaria y la Ordenanza de gestión, recaudación e inspección de tributos locales de este Ayuntamiento.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala la Ley General Tributaria y la Ordenanza de gestión, recaudación e inspección de tributos locales de este Ayuntamiento.

### **Artículo 5. Base, Tipo y cuantía.**

1. La Base de la prestación compensatoria está constituida por el importe 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 general de la prestación compensatoria se fija en el 10%. Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 6.
3. La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.

### **Artículo 6. Tipo General. Tipos reducidos.**

- A) Tipo General: 10%.
- B) Tipos reducidos:

**-Tipo especial súper reducido: 0,1 %.**

1) Explotaciones ganaderas con ubicación actual junto al casco urbano, o en las zonas delimitadas en las vigentes Normas Subsidiarias, que se trasladen a suelo no urbanizable.

2) Actividades molestas, nocivas, peligrosas o insalubres ubicadas actualmente en suelo urbano, urbanizable, o no urbanizable próximo al casco, que tramiten proyecto de actuación o Plan Especial para su traslado a suelo no urbanizable en emplazamiento distante del casco que evite que los efectos correspondientes puedan afectar a la salud o bienestar de los

habitantes de Arriate, todo ello aseverado por el correspondiente informe evacuado por la Administración Ambiental.

3) Ejecución de obras de reforma en edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas o cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa y que resulte efectiva de forma sustancial, a efectos de minimización de sus efectos indeseables, todo ello según informe evacuado por la Administración Ambiental.

4) Actividades industriales, comerciales u otras declaradas de utilidad pública e interés social que, bien tengan la consideración de inocuas, por no estar sometidas legalmente a ningún procedimiento de prevención ambiental, bien resulten absolutamente inocuas, una vez adoptadas las medidas correctoras correspondientes, siempre y cuando dicho extremo sea informado fehacientemente por la Administración Ambiental de la Junta de Andalucía.

#### **- Reducciones aplicables al Tipo General.**

Se aplicarán las reducciones que se detallan a aquellas actividades que, no estando incluidas en el tipo especial súper reducido, reúnan los requisitos que a continuación se detallan. Las reducciones podrán aplicarse de forma acumulada.

1) Reducción del 3%, cuando se trate de industrias de transformación y comercialización del sector primario.

2) Reducción del 4%, para aquellas actividades que, objetivamente no puedan emplazarse en el suelo urbano o urbanizable, siempre que dicho extremo sea informado fehacientemente por los servicios técnicos municipales.

3) Reducción del 4%, para aquellos que inicien nueva actividad empresarial.

4) Reducción del 5%, por creación y mantenimiento de puestos de trabajo. Se reducirá un 0,5% por cada contrato de duración superior al año, y 1% en caso de que se contrate a una mujer o joven de entre 16 y 3º años o parado mayor de 45 años, siempre que la duración del contrato sea superior al año. Estos contratos deberán formalizarse en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente al de la concesión de la correspondiente licencia de apertura de la actividad. En el supuesto de no formalización en plazo, o de incumplimiento del plazo mínimo de duración de la relación contractual, se perderá el derecho a la reducción, practicándose la liquidación complementaria correspondiente.

Para la aplicación de las reducciones por fomento de empleo, el promotor deberá acompañar a la solicitud un Plan de Viabilidad de la empresa y un compromiso firme de generar y mantener los correspondientes puestos de trabajo.

5) Reducción del 5% en el supuesto de actividades culturales, deportivas, de ocio, benéficas, asistenciales, sanitarias o científicas, sin ánimo de lucro. Si existiese ánimo de lucro la reducción lo será del 2%.

6) Reducción del 5% en el supuesto de actividades destinadas al turismo rural y recuperación de entornos naturales y rurales puestos en marcha al amparo de programas públicos.

7) Reducción del 4% en los supuestos de traslados de industrias desde una zona urbana residencial al suelo no urbanizable.

Las reducciones a que se ha hecho referencia, se aplicarán a aquellas actividades que no encajen en los tipos súper reducidos.

Las reducciones se podrán acumular hasta un porcentaje máximo del 8%.

En ningún caso se aplicará reducciones al tipo general a las siguientes actividades:

1. Instalaciones de telefonía móvil.
2. Redes aéreas de alta o media tensión.
3. Cualquier otra que provoque un impacto visual y paisajístico negativo, según informe técnico.
4. Viviendas en suelo no urbanizable.

### **Artículo 7. Devengo.**

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

### **Artículo 8. 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 9. 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 10. Infracciones y sanciones.**

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

#### ***Disposición Adicional primera.***

No podrán otorgarse licencias de obras o instalaciones de este tipo sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente plan espacial 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 a contar desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, conforme dispone el art. 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.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de la ordenanza transcrita, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Arriate, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.009.  
EL ALCALDE,