



## Ayuntamiento de Almogía

### ORDENANZA REGULADORA DE: “PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE”

El art. 50.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) reconoce el derecho del propietario del suelo al “uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino”.

El art. 50 B.a) LOUA define ese derecho en el Suelo No Urbanizable como la ejecución de los 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, el art. 52.1.C LOUA prevé también su uso excepcional dirigido a Actuaciones de interés público, es decir, aquellas actividades económicas, de servicios, industriales, etc., cuya finalidad directa no sea el aprovechamiento primario del suelo no urbanizable. En todo caso, conforme establecen los art. 42 y 43 LOUA, previamente deberá aprobarse el preceptivo Proyecto de actuación o Plan Especial según corresponda.

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 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 el fin de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del referido uso o aprovechamiento excepcional.

El artículo 52.5 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 inversión excluida maquinaria y equipos, remitiendo a cada municipio su graduación concreta mediante la aprobación de una Ordenanza según la actividad y condiciones de implantación.

#### ORDENANZA: ÍNDICE

Artículo 1.- Fundamento jurídico y Naturaleza.

Artículo 2.- Objeto.

Artículo 3.- Obligados al pago.

Artículo 4.- Base, tipo y cuantía.

Artículo 5. Reducciones del tipo.

Artículo 6. Devengo.

Artículo 7. Gestión

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.



## Ayuntamiento de Almogía

### DISPOSICIÓN FINAL.

#### Artículo 1.- Fundamento jurídico y Naturaleza.

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el art.2.1h) 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 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 previsto en el nº 2 del art. 2 del 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 planeamiento vigente del municipio de Almogía de edificaciones, construcciones, obras o instalaciones de conformidad con lo establecido en el art. 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 adscritos 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.

#### Artículo 4.- 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 base y máximo de la prestación compensatoria se fija en el diez por ciento (10%), que podrá ser minorado en función de los criterios de reducción establecidos en el art. 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 y jurídicas que promuevan actos constitutivos de un objeto de acuerdo con el art. 2 de la presente Ordenanza.
2. Cuantía. La cuantía de la reducción en el tipo se realizará partiendo del tipo base de la prestación compensatoria del 10%, de acuerdo con los siguientes criterios:
  - 2.A: Según la Actividad/Tipo de actuación: Uso o destino:
    - Asistencial-Social sin ánimo de lucro: reducción del 9% (entidad dada de alta como tal, en cualquier forma u organización admitida en derecho, el objeto puede ser comercial para autofinanciarse pero el objetivo principal no es el enriquecimiento por lo que si hay excedente económico, se debe reinvertir en la actividad).
    - Asistencial-Social: reducción del 6%
    - Turístico-Hotelero-Ocio: reducción del 3%
    - Industrial-Agrolimentario: reducción del 3%



## **Ayuntamiento de Almogía**

2.B: Según Condiciones de implantación:

Por la generación de empleo relacionado con la actividad/actuación y su mantenimiento: Por cada puesto de trabajo generado: Reducción del 0,5%, con un porcentaje máximo de reducción del 2 %. Deberá presentar compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo un mínimo de 2 años desde la apertura /inicio legal de la actividad o antes, justificando tras el inicio de la actividad la contratación, y tras los 2 años que continúan trabajando y han sido retribuidos. En caso de incumplimiento, se exigirá completar el pago de la prestación compensatoria dejada de ingresar mediante nueva liquidación del porcentaje recudido indebidamente añadiendo el tipo interés legal del dinero.

Por la rehabilitación de construcciones y/o edificaciones existentes: reducción del 2%.

Por la incorporación de energías renovables que cubra al menos el 80% de la necesidad energética de la actividad: reducción del 3%.

3. Las reducciones establecidas por estos criterios serán acumulativas, siendo el 9% la reducción máxima acumulada aplicable al tipo base de la prestación compensatoria del 10%.

Artículo 6. Devengo.

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

Artículo 7. Gestión

Una vez concedida la licencia urbanística se determinará la base conforme a la valoración según lo establecido en el artículo 4, practicando la liquidación correspondiente.

Disposición Transitoria.

La presente ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos para los que ya se haya devengado la prestación compensatoria.

Disposición Final.

Esta ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia conforme dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.