

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (ARTÍCULO 52.5 DE LA LOUA)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre en su artículo 50 A-a) reconoce a los propietarios del suelo no urbanizable el derecho a realizar los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que están efectivamente destinados.

La Ley prevé también el uso excepcional del suelo no urbanizable por lo que la LOUA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación del aprovechamiento urbanístico que, por esa vía, obtiene el propietario del suelo no urbanizable (artículo 52.5 de la L.O.U.A.).

Este municipio tratando de armonizar este deber genérico y el interés general establece la siguiente Ordenanza con el fin de graduar el porcentaje previsto en el artículo 52.5 de la mencionada Ley

Art. 1. Objeto.

La prestación compensatoria 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. El producto de esta prestación se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Art. 2. Obligados al pago.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos contemplados en el artículo 1º

Los actos que realicen las Administraciones en ejercicio de sus competencias estarán exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

Art. 3. Nacimiento de la obligación.

La prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

Art. 4. Cuantía y porcentaje de aplicación

1.- Constituye la base para el cálculo de la prestación 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 porcentaje a aplicar sobre la base anterior será:

A) Ordinario.- Del 10 por ciento para las actuaciones no contempladas en el apartado siguiente.

B) Reducido.- Del 5 por ciento para las siguientes actuaciones:

- Las declaradas de especial interés o utilidad cuando concurren circunstancias de índole social o de fomento de empleo.
- Acampada turística, actividades de ocio, recreativas o deportivas.
- Centros de rehabilitación y de terapia I y residencias de la tercera edad.
- Plantas de reciclado de residuos procedentes de la actividad agrícola para su transformación en materia prima.
- Instalaciones de investigación científica y cultural, centros e instalaciones docentes de formación agropecuaria

En caso de que el Ayuntamiento aprecie algún incumplimiento, se exigirá completar el pago hasta el porcentaje ordinario, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento.

Art. 5. Gestión.

Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia justificante de ingreso "provisional" de la prestación compensatoria del 5% (tipo reducido) o del 10% (tipo ordinario) del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

La Administración municipal, con ocasión del otorgamiento de la licencia, comprobará el ingreso con el proyecto de inversión previsto exigiendo al interesado la diferencia, en su caso, o elevando a definitivo el ingreso hasta entonces provisional.

En todo caso, 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 si la inversión final difiere de la ingresada, el Ayuntamiento podrá exigir la diferencia o, si es menor, reintegrar el exceso.

Disposición Adicional Única.

No podrá otorgarse licencia de obras o instalaciones a las que se refiere la presente Ordenanza sin que previamente se haya aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, de conformidad con lo regulado en el apartado 4 del artículo 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento.
Salobreña, a 21 de julio de 2005