



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA
PARA LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.**
(BOP N°244/08-256/08-BOP N° 190 de 18/08/2014)

ANTECEDENTES

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 50 B. 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 de actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.

Tales son las Actuaciones de Interés Público que pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso, usos residenciales.

Estas Actuaciones de Interés Público, se podrán desarrollar tanto en suelo no urbanizable (art. 53.1.c de la LOUA), como en suelo urbanizable no sectorizado (art. 53.2. de la LOUA).

Resulta indudable que la utilización de estos tipos de suelos 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



**Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra**

deberes y cargas legales, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento que, por esta vía, obtiene el propietario de suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado.

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 inversión a realizar para su implantación efectiva, permitiendo que los municipios puedan establecer mediante la correspondiente Ordenanza cuantías inferiores. 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 las características particulares de la actuación de que se trate y condiciones de implantación.

En fin se articula esta Ordenanza en orden a regular las prestaciones compensatorias en cuanto al tipo aplicable para determinar su cuantía, sin entrar a regular otras determinaciones de las mismas expresamente previstas en la normativa aplicable.

Artículo 1.- OBJETO DE LA ORDENANZA

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable y del suelo urbanizable no sectorizado que conlleva las actuaciones permitidas por el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), estableciendo cuantías inferiores al diez por ciento establecido como máximo en el párrafo tercero del artículo 52.5 de la LOUA, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación.

Artículo 2.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA.

El recurso objeto de esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.h del Real Decreto 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 LOUA, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos previstos en el número 2 del artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.



Artículo 3.- OBLIGADOS AL PAGO.

Están obligados al pago de la prestación compensatoria, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades reguladas en el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan los actos enumerados en el art. 52.5 párrafo segundo de la LOUA.

Artículo 4.- BASE, TIPO Y CUANTÍA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA.

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. El total de la inversión comprenderá, al menos, el presupuesto de contrata de las obras e instalaciones y los honorarios profesionales, ambos IVA excluido. Dicha base se determinará, a efectos de practicar la liquidación de la prestación compensatoria, en función del importe establecido en el Proyecto de Actuación o Plan Especial actualizado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.

2.- El tipo máximo de la prestación compensatoria se fija en el 10%. Este tipo podrá ser concretado en función de los criterios establecido en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

3.- La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo conforme al apartado anterior. En todo caso, la cuantía mínima será de 6.000 euros, salvo lo previsto en el artículo siguiente para las actuaciones promovidas por entidades sin ánimo de lucro.

4.- En los supuestos de solicitud de reformado de licencia de obras o de posterior licencia de obras para la reforma, rehabilitación o modernización de una actuación ya implantada amparada por una previa declaración de utilidad pública mediante aprobación del correspondiente proyecto de actuación o plan especial, su otorgamiento devengará nuevamente el pago de la prestación compensatoria determinada por aplicación del tipo aplicable a la actuación de que se trate, a la base constituida por la inversión que resulte de la licencia a otorgar que suponga una ampliación o incremento de la inversión inicialmente considerada.

Artículo 5.- CONCRECIÓN DEL TIPO.



Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

Para la concreción del tipo aplicable se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales y específicos:

A). CRITERIOS GENERALES:

Las Actuaciones de Interés Público se conceptuarán a partir de la tabla de regulación de usos y actividades establecida en el art. 110 del Plan General de Ordenación Urbana:

- Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos: El tipo será concretado entre un 8% y un 10%.
- Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros: El tipo será de un 10%.
- Construcciones y Edificaciones industriales: El tipo será concretado entre un 8% y un 10%.
- Actuaciones de carácter turístico recreativo: El tipo será concretado entre un 8% y un 10%.
- Construcciones y edificaciones públicas singulares: El tipo será concretado entre un 5% y un 10%.
- Actuaciones de carácter infraestructural: El tipo será concretado entre un 8% y un 10%.
- Otras actuaciones no incluidas en el presente apartado: El tipo será concretado entre un 5% y un 10%.

Con independencia de lo anterior, se considerarán igualmente criterios generales los siguientes:

- *Actuaciones promovidas por entidades sin ánimo de lucro: el tipo será concretado entre un 0 y un 3%*
- *Actuaciones infraestructurales que resultan necesarias para el abastecimiento o suministro de servicios urbanos a ámbitos urbanísticos y, además, son ejecutadas y/o financiadas por los particulares para su posterior cesión a las compañías suministradoras: el tipo aplicable será un 0%*
- *Actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables: a) de potencia igual o inferior a 10 MW: 5%; b) de potencia superior a 10 MW e igual o inferior a 25 MW: 4%; c) de potencia superior a 25 MW e igual o inferior a 50 MW: 3%; d) de potencia superior a 50 MW e igual o inferior a 75 MW: 2%; e) de potencia superior a 75 MW e inferior a 100 MW: 1%; f) de potencia igual o superior a 100 MW: 0%."*
-

B) CRITERIOS ESPECÍFICOS



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

Para la aplicación de los tipos reducidos establecidos en el apartado anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Mayor justificación de la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.
- Medidas de innovación tecnológica y de sostenibilidad
- Plazo de duración de la cualificación de la actividad urbanística inferior a 10 años.
- Mayor generación de puestos de trabajo de carácter indefinido y/o fijos discontinuos.
- Menor impacto paisajístico o implantación de medidas de restauración ambiental o paisajística.
- Rehabilitación de construcciones y/o edificaciones existentes de carácter singular.

Artículo 6.- CARÁCTER ROGADO.

La aplicación del tipo concreto será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen expresa y adecuadamente los criterios específicos establecidos en el artículo anterior. En caso de insuficiencia de dicha justificación, será de aplicación el tipo máximo establecido conforme al artículo anterior.

La concreción del tipo específico corresponderá al órgano competente para la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Artículo 7.- RENOVACIÓN DE LA DURACIÓN.

En los supuestos de renovación de la duración acordada conforme a lo establecido en el artículo 52.4 de la LOUA, se devengará nuevamente el abono de la prestación compensatoria calculado conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, minorada en un 50%.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

La presente Ordenanza será de aplicación a los Proyectos de Actuación y Planes Especiales que no hayan sido objeto de aprobación, así como a aquéllos ya aprobados respecto de los cuales no se haya devengado el abono de la prestación compensatoria.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el día 17 de julio de 2008, entrará en vigor una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, con arreglo a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.
