

**Edicto 11939/2013, de procedencia AYUNTAMIENTO (Torrox), publicado en el Boletín nº 205 del 25 de octubre de 2013:**

Torrox  
SECRETARÍA GENERAL

Anuncio

Al no haberse formulado alegación alguna durante el plazo de exposición pública, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable, cuyo texto literal íntegro se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN  
COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE  
"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula en los apartados 4 y 5 de su artículo 52 la figura de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable creada con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían los actos de edificación, construcción, obras e instalaciones que no se encuentren vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga. Dicha prestación compensatoria, exigible hasta un importe máximo del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar por el sujeto obligado al pago, se gestionará por el propio municipio destinándose su producto al Patrimonio Municipal de Suelo.

No obstante la LOUA autoriza a los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía a establecer cuantías inferiores al 10% obligatorio, aplicando a tal efecto cuantías según el tipo de actividad y condición de implantación sobre todos para favorecer y posibilitar el establecimiento de nuevos yacimientos generadores de riqueza y empleo en un marco de desarrollo sostenible

Artículo 1. Objeto y fundamento

Esta prestación 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El producto de esta prestación se destinará al Patrimonio de Municipio de Suelo.

El recurso que se establece en 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 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos prevenidos en el número 2 del artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, citado.

Artículo 2. Hecho imponible

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable 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.

Artículo 3. Sujeto pasivo

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo anterior.

Artículo 4. Devengo

Se devenga la prestación compensatoria regulada en esta ordenanza y nace la obligación de pago con ocasión del otorgamiento de la preceptiva licencia municipal de obras.

Artículo 5. Base, tipo y cuantía ordinaria

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 ordinario de la prestación compensatoria se fija en el 10 por 100. Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 6 de la presente ordenanza.

3. La cuantía a ingresar será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.

#### Artículo 6. Tipo y cuantía reducida

1. Se aplicarán los siguientes porcentajes en función de la actuación o actividad:

a) Cuando concurren en la actividad circunstancias de índole social, cultural, histórico artísticas, deportivas, turísticas u otras análogas (geriátricos, colegios, academias, instalaciones deportivas, hoteles, etc.) 5 por 100.

b) Actuaciones de fomento de energías renovables 6 por 100.

c) Actividades que contribuya a la mejora medioambiental (rehabilitación forestal, etc.) 7 por 100.

d) Cuando se trate de actuaciones de carácter supramunicipal 7 por 100.

e) Actuación vinculada al turismo rural (hoteles rurales, albergues, etc.) 4 por 100.

f) Equipamientos, dotaciones y construcciones para prestación de servicios públicos (hospitales, tanatorios, cementerios, etc.) 2 por 100.

g) Restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, patrimonial, artístico o arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural, etnológico, etc. 5 por 100.

h) Actividades relacionadas con el medio rural (incluido almacenaje) como zoológicos, perrerías, ganadería, almazaras, industrias agroalimentarias cuya materia prima se obtenga del entorno de la actividad 5 por 100.

i) Instalaciones agrícolas y ganaderas, estando incluidas dentro de las mismas las instalaciones de manipulación o comercialización de productos agrícolas y ganaderos, de tratamiento de residuos ganaderos que supongan una mejora medioambiental 2 por 100.

j) Habilitación de zonas o espacios de ocio alternativo, al amparo de la Ley 7/2006 sobre potestades administrativas en materia de determinadas actividades de ocio en los espacios abiertos de Andalucía 3 por 100.

2. Se aplicará la reducción del tipo ordinario que se especifica a continuación en aquellas actuaciones de fomento del empleo en razón del número de puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados a consecuencia de la actuación sujeta a la prestación compensatoria, y ello en atención al siguiente baremo:

Entre 1 y 5 puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción de una décima parte sobre el tipo máximo (1 punto sobre los 10 que suponen el tipo, es decir, pasaría del 10% al 9%).

Entre 6 y 10 puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción de una décima parte sobre el tipo máximo (1 punto sobre los 10 que suponen el tipo, es decir, pasaría del 10% al 9%).

Más de 10 puestos de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción de media décima parte sobre el tipo máximo (0,5 puntos sobre los 10 que suponen el tipo, es decir, pasaría del 10% al 9,5%).

La acreditación justificativa de la creación y mantenimiento de puestos de trabajo por fomento de empleo, se realizará de la siguiente forma:

El interesado deberá acompañar a la solicitud plan de viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de 2 años.

Para la efectiva aplicación de este tipo reducido el obligado al pago deberá justificar transcurridos dos años de la concesión de la licencia que los trabajadores computados para la aplicación del tipo reducido correspondiente continúan prestando sus servicios profesionales y retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el Ayuntamiento de Torrox las facultades de investigación y fiscalización que considere necesarias para la comprobación de los justificantes aportados y que deberán ser aportados por el interesado.

En caso de que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido y

realizada comprobación en el plazo de dos años citado, y haya sufrido reducción el número de puestos de trabajo, se exigirá completar el pago mediante nueva liquidación con arreglo al tipo ordinario del 10%, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento.

3. Se establece un tope máximo o tipo final nunca inferior al 1 por 100 en los casos de concurrir en varias de las circunstancias establecidas en los párrafos anteriores.

4. No será de aplicación ninguna de las deducciones a aquellas actividades que produzcan residuos tóxicos y/o peligrosos, actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telecomunicaciones, o cuando se trate de personas físicas o jurídicas sobre las que haya recaído resolución administrativa o judicial firme imponiéndoles sanciones urbanísticas o ambientales o hayan sido condenadas por delitos contra la ordenación del territorio, urbanísticos o contra el medio ambiente.

5. La aplicación de los tipos reducidos / o las deducciones será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación del tipo reducido.

#### Artículo 7. Exenciones

Los actos que realicen las administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

#### Artículo 8. Gestión

1. Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia urbanística de obras, justificante de ingreso provisional de la prestación compensatoria conforme al tipo que pretendan les sea aplicado, en caso de solicitar ácogerse a tipo reducido, o en caso contrario, del 10 por ciento del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2. La Administración municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto y someterá al Pleno la apreciación del cumplimiento de las condiciones para obtener un tipo reducido, exigiendo al interesado el ingreso de la diferencia, si lo hubiere, dentro de los plazos previstos en el artículo 62 de la Ley 28/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria:

Las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, deberán pagarse desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o el inmediato hábil siguiente.

3. Las deudas no satisfechas en los periodos citados, se exigirán en vía de apremio.

4. 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 previas, en su caso, las comprobaciones oportunas el Ayuntamiento podrá modificar la base provisional de liquidación anterior realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado al pago o reintegrándose, la cantidad que corresponda.

#### Artículo 9. Desistimiento

1. En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá al reintegro de la cantidad depositada en concepto de liquidación de prestación compensatoria.

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

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General y Tributaria, disposiciones estatales o de la comunidad autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la vigente legislación local.

#### Disposición adicional

No podrá otorgarse licencia urbanística de obras, sin que previamente

se haya aprobado para la referida actuación plan especial o proyecto de actuación con arreglo a la legislación urbanística, o, en su caso, el informe o autorización autonómica sustitutiva, y se haya dado cumplimiento al resto de requisitos y autorizaciones contemplados en la legislación ambiental y sectorial del tipo de actuación. Cuando se precise licencia de apertura, se podrá tramitar de manera simultánea con la licencia de obras, sin que comiencen a computar los plazos para la resolución y notificación de la licencia de obras hasta tanto la actuación cuente con los permisos, requisitos y autorizaciones pertinentes relacionados con la implantación de la actividad.

#### Disposición transitoria

1. A los expedientes de concesión de licencia urbanística relativos a actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga en suelo no urbanizable gravados por la prestación compensatoria que se encuentren resueltos o en tramitación, conservarán su vigencia y ejecutividad siéndoles de aplicación la presente ordenanza conforme a las previsiones de esta en cuando a la cuantificación de la prestación compensatoria, siempre que su aplicación favorezca a los obligados a su pago.

2. En el caso de que se pretenda, por parte del interesado, la aplicación del tipo reducido a actividades ya autorizadas y liquidadas por la Administración Municipal, según lo previsto en el apartado anterior, deberá presentarse instancia acompañada de documentación justificativa de la concurrencia de circunstancias de aplicación de un tipo reducido / o reducción del tipo ordinario.

#### Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente en la disposición transitoria".

Contra el presente acuerdo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Torrox, 5 de septiembre de 2013.

El Alcalde, firmado: Francisco Muñoz Rico.

11939/13

---

NOTA IMPORTANTE: este texto se muestra aquí sólo con fines consultativos. Su original en formato PDF, publicado el día 25 de octubre de 2013, es el único que cuenta con validez a efectos legales y puede descargarse desde el siguiente enlace: [251013205.pdf](#)