

Viernes, 24 de junio de 2022

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cedillo

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la prestación patrimonial por la atribución de aprovechamientos urbanísticos en suelo no urbanizable.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Expediente 172/2022. Modificación de Ordenanza Fiscal REGULADORA DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Favorable. Tipo de votación: Ordinaria.

A favor: 4, En contra: 0, Abstenciones: 2, Ausentes: 0

Visto que mediante Providencia de Alcaldía de fecha 13 de abril de 2022, se incoó procedimiento para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Visto que se elaboró por la Tesorería propuesta de acuerdo incluyendo el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Visto que se elaboró por la Secretaría informe en el que se evaluó la viabilidad y legalidad del proyecto y del procedimiento, de acuerdo con la normativa aplicable, así como con las reglas internas aprobadas en la Entidad.



Viernes, 24 de junio de 2022

Visto que se emitió por la Intervención informe en el que se evaluó el impacto económico-financiero de la modificación, así como el cumplimiento de la normativa aplicable y en particular, los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Visto que el expediente completo fue entregado en la Secretaría de la Corporación, que, después de examinarlo, lo puso a disposición del Presidente-Alcalde para su inclusión en el orden del día de la Comisión Informativa de Hacienda.

El Pleno de esta Entidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, previa deliberación y por mayoría MAYORIA ABSOLUTA del número legal de miembros de la Corporación, con 4 votos a favor del Grupo PSOE y 2 Abstenciones del Grupo Extremeños, adopta el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE en los términos siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El municipio de CEDILLO aprueba esta Ordenanza cuyo objeto es la regulación del canon a aplicar en los procedimientos de calificación rústica, con el fin de hacer efectivo el deber que impone el artículo 70 de la Ley 11/02018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura como contraprestación por la atribución de aprovechamientos urbanísticos a determinadas actuaciones y usos permitidos y autorizables en suelo no urbanizable, que trae causa de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La ley 11/2018, de 21 de diciembre, clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico y abandona la categoría de no consolidado. Introduce la perspectiva de género como criterio de ordenación territorial sostenible y permite en suelo rústico usos tales como la explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola, de alojamiento y turismo rural o de producción de energías renovables.

Tiene por objeto la ordenación territorial y urbanística de la utilización del suelo para su aprovechamiento racional, de acuerdo con su función social, en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura. La ley pretende serlo no sólo del suelo sino también “del subsuelo, del vuelo y del cielo de una Extremadura sostenible”.



Viernes, 24 de junio de 2022

El texto recoge la clasificación del suelo: urbano, urbanizable y rústico. Se abandona la categoría de no consolidado y se reconoce el suelo rústico como la categoría básica del conjunto del suelo municipal, eliminando la denominación de no urbanizable. Determina las actuaciones de transformación en suelo urbano e incorpora las categorías y zonas de afección del suelo rústico en los instrumentos de ordenación.

Respecto a la ordenación territorial y urbanística, la norma establece los criterios de ordenación sostenible que deben seguir todos los planes de ordenación de Extremadura, atendiendo a la sostenibilidad social, ambiental y económica.

Así define las modalidades, régimen y sistemas de ejecución; desarrolla la modalidad de las actuaciones sistemáticas de nueva urbanización o reforma para la ejecución de los nuevos desarrollos que originen nuevo suelo urbano; incluye la modalidad de las actuaciones simplificadas de nueva urbanización o reforma, de aplicación en los núcleos de base del sistema territorial y en aquellos que no precisen actuaciones integrales; contempla otras formas de ejecución establecidas para obtener terrenos dotacionales, como la expropiación, ocupación directa y permuta forzosa, y desarrolla los instrumentos y técnicas necesarias para la ejecución y gestión urbanística, los cuales incluyen los programas de ejecución, los agentes urbanizadores, los proyectos de urbanización, los instrumentos de equidistribución en el suelo de obras de urbanización y los instrumentos de equidistribución en suelo urbanizado.

Se considera suelo rústico según dispone el artículo 6 en su apartado 4 de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en la categoría básica del conjunto del suelo municipal, aquel que está integrado por los terrenos no clasificados como suelo o suelo urbanizable, bien sea porque su transformación urbanística resulte innecesaria o inapropiada, o por la presencia de ciertas características o valores.

El art. 67, permite en su apartado 4.d) destinar el suelo rústico a producción de energías renovables, siendo necesaria la licencia o comunicación que corresponda, previa obtención de la calificación rústica de competencia municipal, requisito indispensable previo a la licencia o comunicación municipal procedente.

Será en la propia calificación rústica donde figure el importe del canon a satisfacer, que será un mínimo del 2% del importe total de la inversión realizada en la ejecución.

Artículo 1.º Objeto y ámbito de aplicación.

1. En uso de las facultades concedidas por el artículo 142 de la CE y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 9 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1 h) del



Viernes, 24 de junio de 2022

Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, mediante la presente Ordenanza se regula el régimen por el que se regirá en este Municipio el Canon por Aprovechamiento Urbanístico en Suelo rústico, de acuerdo con lo facultado por el art. 70 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

2. En todo aquello no expresamente dispuesto en esta ordenanza habrá de estarse a lo preceptuado en la normativa de Derecho Público que resulte aplicable, particularmente la mencionada Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura; Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria; y su normativa de desarrollo.

Art. 2.º Naturaleza jurídica.

Constituye el hecho imponible de este canon los actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares, que se realicen dentro del término municipal de este Ayuntamiento, en los terrenos clasificados como suelo rústico.

El canon por aprovechamiento urbanístico en suelo rústico es una prestación de Derecho Público establecida por el legislador autonómico en los artículos 69, 70 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura a favor de los municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Constituye el presupuesto de hecho del canon la calificación urbanística que faculta para la realización de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares, que se realicen dentro del término municipal de este Ayuntamiento, en los terrenos clasificados como suelo rústico.

A través de esta prestación patrimonial se hace efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas autorizadas en suelo no urbanizable.

Tiene la consideración de prestación de derecho público, conforme a lo establecido 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.



Viernes, 24 de junio de 2022

Art. 3.º Obligados/as al pago.

Está obligado/a al pago del canon el/la promotor/a solicitante de la calificación urbanística, que obtiene el derecho a materializar el aprovechamiento, sea o no propietario del terreno sobre el que se produzca el acto de construcción, uso o aprovechamiento del suelo.

Tendrán la consideración de sustitutos y responsables del obligado al pago las personas y entidades a que se refiere el art. 36 de la Ley 58/2001, de 17 de diciembre, General Tributaria.

1. Están obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que promuevan las construcciones, infraestructuras, instalaciones y usos establecidos en el artículo 2 de la Ordenanza. La transmisión de estas construcciones, infraestructuras e instalaciones autorizadas en suelo no urbanizable se realizará de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, quedando subrogado el nuevo titular en el cumplimiento de esta obligación y de los compromisos que hubiera adquirido el promotor.

2. Tendrá la consideración de obligado al pago del canon objeto de esta ordenanza el promotor de la edificación en los términos definidos en la legislación vigente, y ello en tanto titular del derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico bien como propietario del terreno o como titular del derecho a construir conferido por éste.

3. Tendrán la consideración de sustitutos y responsables del obligado al pago las personas o entidades a las que se refiere la Ley General Tributaria.

Art. 4.º Exenciones

1. Están exentas de esta prestación patrimonial las actuaciones que realicen las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, cuando no estén sometidas a autorización en suelo no urbanizable.

2. No obstante lo anterior, en las actuaciones de urbanización y edificación, autorizadas en suelo urbanizable no delimitado y suelo no urbanizable, mediante la aprobación de planes y proyectos de interés general de la Comunidad de Extremadura habrá de abonarse igualmente, como carga de urbanización, un canon al Municipio como contraprestación por la atribución de aprovechamiento urbanístico a esa actuación. El canon se devengará en la fecha de aprobación del proyecto de interés general de Extremadura y, en su caso, por años naturales desde la misma, salvo que en el propio proyecto de interés general de Extremadura se estableciesen fechas diferentes para el devengo.



Viernes, 24 de junio de 2022

Art. 5.º Nacimiento de la obligación.

La obligación de abonar la prestación patrimonial se devengará en el momento en que se reconozca al promotor de la actuación el aprovechamiento urbanístico necesario para hacerla efectiva con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Art. 6.º Base, tipo y cuantía.

Las cuantías del canon que deben fijar la calificación rústica para las nuevas edificaciones, construcciones e instalaciones será del 2% del importe total de la inversión realizada en la ejecución, según establece el artículo 70 en su apartado 2 de la Ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

La misma Ley, en cuanto al tipo establece las siguientes salvedades:

- a) Un 5% en usos residenciales, en todo caso.
- b) Un 1% en el caso de rehabilitación de los edificios, construcciones o instalaciones tradicionales con una antigüedad de al menos 30 años, en el momento de entrada en vigor de esta ley.
- c) Un 1% en el caso de ampliación, mejora o reforma de agroindustrias, así como las actividades relacionadas con la economía verde y circular que deban tener su necesaria implantación en suelo rústico por sus características.
- d) En el caso de dotaciones o infraestructuras de titularidad pública, no será aplicable el canon.

A efectos del cálculo del importe total de la inversión prevista no formará parte de la misma, el impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La base para el cálculo de la prestación patrimonial está constituida por el importe total de la inversión a realizar para la ejecución de la edificación, construcción, infraestructura o instalación, incluyendo el coste de todos los elementos que figuren en el proyecto para el que se solicite la licencia urbanística.

La cuantía a ingresar será el resultado de aplicar a la base el tipo establecido en el apartado anterior.



Viernes, 24 de junio de 2022

La superficie mínima de suelo que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta será de 1,5 hectáreas, salvo que el planeamiento territorial establezca otra distinta.

En el caso de rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones tradicionales con antigüedad no inferior a 30 años en el momento de entrada en vigor de esta ley, situadas en parcelas inferiores a 1,5 hectáreas, se considera bastante la parcela preexistente siempre que no haya sido dividida en los 5 años inmediatamente anteriores.

En los casos de ampliación, renovación o mejora de actividades agroindustriales, así como las actividades destinadas a economía verde y circular que deban tener su implantación en suelo rústico, situadas en parcelas inferiores a 1,5 hectáreas, se considera capaz la parcela preexistente, siempre que no haya sido dividida en los 5 años inmediatamente anteriores. Este tipo de instalaciones podrán contar con ocupaciones superiores a las genéricamente permitidas siempre que se justifique debidamente.

Además, en los usos dotacionales, productivos y terciarios destinados a alojamientos turísticos, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, podrá disminuirse la superficie mínima exigible, aunque ello suponga unos parámetros de ocupación o densidad superior a los establecidos en los indicadores de sostenibilidad territorial.

La superficie de suelo requerida para la calificación rústica quedará vinculada legalmente a las edificaciones, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Mientras la calificación rústica permanezca vigente, la unidad integrada por esos terrenos no podrá ser objeto de división. La calificación rústica de usos autorizables requiere la justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Art. 7.º Bonificación.

Tendrán una bonificación de 75 por 100 de la cuota de la Prestación Patrimonial, sobre todas aquellas construcciones, instalaciones y obras correspondientes actividades económicas o profesionales incluidas en la División 0 de la Agrupación 01 a la 07, y de la División 2 a 7 de estas en todas sus agrupaciones de las indicadas en el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto Sobre Actividades Económicas previa solicitud del sujeto pasivo. El incumplimiento de las condiciones y los compromisos adquiridos por el promotor o por la persona que se subrogue en su posición determinará la pérdida de la bonificación y la formulación de una liquidación complementaria.



Viernes, 24 de junio de 2022

Art. 8.º Gestión.

1. En todo caso, la gestión se realizará en régimen de liquidación, que será girada por el Ayuntamiento al sujeto pasivo una vez se haya presentado la solicitud de la licencia o autorización especial en suelo no urbanizable.

2. Cuando se otorgue la preceptiva licencia urbanística el obligado tributario realizará una primera autoliquidación provisional calculándose la base en función del presupuesto establecido en el proyecto técnico presentado por los interesados y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará la base practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

Art. 9º. Comprobación e inspección.

El Ayuntamiento podrá comprobar e investigar el correcto cumplimiento por el obligado de las obligaciones de autoliquidación e ingreso del canon mediante los procedimientos establecidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición adicional.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del canon, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal. Quedan obligados/as al pago de esta prestación patrimonial quienes tras la entrada en vigor de la Ordenanza tengan que legalizar urbanísticamente edificaciones, construcciones, infraestructuras e instalaciones ejecutadas con anterioridad sin las preceptivas autorizaciones urbanísticas.

Disposición transitoria.

Quedan obligados al pago de esta prestación patrimonial los promotores de aquellas actuaciones que habiendo solicitado la autorización especial en suelo no urbanizable o la licencia urbanística con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza, su resolución se produzca, dentro del plazo legalmente establecido, con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor.



Viernes, 24 de junio de 2022

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez su publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que el Estado y las Comunidades Autónomas hayan ejercido las facultades de requerimiento previstas en la Ley.”

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento

<https://cedillo.sedelectronica.es>

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir los documentos relacionados con este asunto

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cedillo, 21 de junio de 2022

Antonio González Riscado

ALCALDE-PRESIDENTE

