Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0129

Jueves, 7 de julio de 2022

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Navas del Madroño

EDICTO. Aprobación definitiva Ordenanza reguladora del Canon por aprovechamiento urbanístico en suelo rústico.

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Navas del Madroño, Cáceres, HACE SABER:

Que este Ayuntamiento ha aprobado definitivamente la aprobación de la siguiente Ordenanza Fiscal, cuyo texto íntegro se publica a continuación:

"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de Navas del Madroño 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".

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

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/as agentes urbanizadores/as, 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. 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

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

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.

Artículo 2. 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.

Artículo 3. Obligados/as al pago.

Está obligado/a al pago del canon el/a promotor/a solicitante de la calificación urbanística, que

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

obtiene el derecho a materializar el aprovechamiento, sea o no propietario/a del terreno sobre el que se produzca el acto de construcción, uso o aprovechamiento del suelo.

Tendrán la consideración de sustitutos/as y responsables del/a obligado/a 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/la nuevo/a titular en el cumplimiento de esta obligación y de los compromisos que hubiera adquirido el/la promotor/a.

2. Tendrá la consideración de obligado/a al pago del canon objeto de esta ordenanza el/la promotor/ar 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/a del terreno o como titular del derecho a construir conferido por éste.

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

Artículo 4. 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.

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artículo 5. Nacimiento de la obligación.

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

Artículo 6. 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/a 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.

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

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

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. Este tipo de instalaciones podrán contar con ocupaciones superiores a las genéricamente permitidas siempre que se justifique debidamente.

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 lo justifiquen debidamente.

Además, en los usos rotacionales, 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 o 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.

Artículo 7. Bonificación.

No se reconoce ninguna bonificación.

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artículo 8. Gestión.

Una vez producida la obligación de pago del canon, el Ayuntamiento procederá a liquidar y notificar al/a obligado/a al pago el importe del canon correspondiente.

El importe del canon a satisfacer será provisional hasta que se finalice la obra, instalación o construcción y será definitivo con la liquidación de las misma.

Artículo 9. Comprobación e inspección.

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

Artículo 10. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a las infracciones contra la hacienda municipal, así como las sanciones que por las mismas correspondan, se estará a lo dispuesto en el Título IV de 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/as al pago de esta prestación patrimonial los/as promotores/as 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.

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

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."

Lo que se publica para general conocimiento en cumplimiento de lo previsto en los arts. 17 y 19 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, y art. 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a los efectos de que los/as interesados/as en los respectivos expedientes puedan interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Navas del Madroño, 4 de julio de 2022
Manuel Mirón Macías
ALCALDE - PRESIDENTE

CVE: BOP-2022-3300
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es