

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE. PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN

I.- NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO

ARTICULO 1.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 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, este Ayuntamiento establece la Tasa por la expedición de documentos administrativos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del ya citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

ARTICULO 2.-

En base a la ley 7/2002 de 17 de diciembre, los municipios tienen competencias para determinar el desarrollo de actuaciones urbanísticas que por su interés público o social repercutan de manera positiva en el resto del municipio. Teniéndose siempre en cuenta que las determinaciones comprendidas en las presentes ordenanzas, siempre estarán supeditadas a la referida ley que tiene carácter prevalente sobre estas ordenanzas.

ARTICULO 3.-

El objeto de estas ordenanzas es regular el procedimiento de tramitación, así como las tasas y compensaciones relacionadas con este tipo de actuaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Es objeto de estas ordenanzas potenciar las iniciativas que produzcan numerosos puestos de trabajos y para lo cual tienen que realizar importantes inversiones. Generalmente la importancia de las inversiones a realizar está directamente relacionado con el número de puestos de trabajos que se van a generar.

Por lo expuesto se pretende incentivar los proyectos que fundamentalmente incidan de manera positiva en la creación de puestos de trabajo y que sirvan para combatir los niveles de desempleo.

Con las presentes ordenanzas se pretende:

- Favorecer las iniciativas encaminadas a crear beneficios sociales o públicos que repercutan positivamente en el municipio de Marchena.
- Establecer la tasa de tramitación por este tipo de iniciativas.
- Establecer los parámetros de compensación por el uso no agrícola o ganadero de suelo no urbanizable.

II.- HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 4.-

1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de toda iniciativa que provoca la incoación de expediente motivado por cualquier actuación de interés público o social que vaya acompañado de su correspondiente proyecto de actuación, plan especial o cualquier otro instrumento que se determine para este tipo de actuaciones.

2.- A estos efectos, se entenderá que es aplicable la tasa correspondiente cuando por parte de esta administración sea admitida a trámite la propuesta o se haya producido la aprobación inicial de la misma.

III.- SUJETO PASIVO

ARTICULO 5.-

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la tramitación del documento o expediente de que se trate.

2.- El presentador de la solicitud tendrá la obligación de satisfacer la tasa correspondiente a la tramitación de este tipo de expediente, desde el momento en el que dicha iniciativa sea admitida a trámite o se produzca su aprobación inicial. Esta obligación será independiente de que finalmente el procedimiento se concluya de manera positiva o negativa.

3.- La compensación establecida por el uso de suelo no urbanizable para este tipo de actividades se hará efectiva tras la aprobación definitiva y cuando sea concedida la licencia de obras para la ejecución del proyecto que se llevará a cabo.

IV.- TASA ADMINISTRATIVA

ARTICULO 6.-

La tasa administrativa se hará efectiva en el momento de que la obligación tenga el carácter de definitivo, siendo indispensable la liquidación de esta tasa para continuar con la tramitación del citado expediente.

ARTICULO 7.-

La tasa administrativa para este tipo de actuaciones urbanísticas queda establecida en 300 €.

V.- PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO DE SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 8.-

La ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece que la prestación compensatoria por el uso de suelo no urbanizable para construcciones, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, quedará establecida en una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión, excluida la parte correspondiente a maquinaria y equipos.

En base a esta determinación el Ayuntamiento de Marchena establecerá el porcentaje de la prestación compensatoria en relación al montante de la inversión a realizar, considerando a este respecto que a mayor inversión, mayor será el número de puestos de trabajo que se generarán por la iniciativa llevada a cabo.

Los porcentajes establecidos para la prestación compensatoria se regularán por la presente tabla:

Inversión realizada	% Prestación compensatoria
Inferior a 1.000.000€	10 %
Entre 1.000.000 y 2.000.000€	9%
Entre 2.000.000 y 3.000.000€	8%
Entre 3.000.000 y 4.000.000€	7%
Entre 4.000.000 y 5.000.000€	6%
Entre 5.000.000 y 6.000.000€	5%
Entre 6.000.000 y 9.000.000€	4%
Entre 9.000.000 y 12.000.000€	3%
Mayor de 12.000.000€	2%

VI.- GARANTÍA DEL PROPIETARIO

ARTICULO 9.-

La ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece en su artículo 52 que el propietario deberá asegurar garantía por cuantía mínima del diez por ciento del importe de la inversión.

A través de las presentes ordenanzas se establece dicho porcentaje en el diez por ciento.

ARTICULO 10.-

Las iniciativas vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables, en base a la ley 2/2007 de 27 de marzo, no estarán sujetas a esta prestación de garantía según estipula el artículo 52.4.

La prestación de garantía se ajustará a la cantidad recogida en la resolución de la Consejería competente en materia de energía. Esta cantidad vendrá recogida en concepto de restauración de condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

VII.- PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

ARTICULO 11.-

Para las actuaciones contempladas en estas ordenanzas, se establece como criterio general aplicable en cuanto a la ocupación, permitir aquellas que no excedan del 30% del terreno objeto de la actuación.

Para las actuaciones que necesiten porcentaje de ocupación superior al 30%, se resolverá mediante convenio entre los promotores de la actuación y el Ayuntamiento de Marchena. Para que se pueda sobrepasar este porcentaje de ocupación se deberá justificar debidamente las razones que implican este aumento de ocupación.

Los convenios que autoricen mayor porcentaje de ocupación al 30% estipulado como criterio general, tendrán que ser aprobados por el Plano del Ayuntamiento de Marchena.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las actuaciones de interés público o social, planes especiales o proyectos de actuación cuya tramitación se esté llevando a cabo en el momento de la entrada en vigor de las presentes ordenanzas, tendrán la posibilidad si así lo solicitan de acogerse a estas ordenanzas. En el caso de que no se realice dicha solicitud, continuarán tramitándose con la normativa anterior.