

TEXTO DE ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo provisional adoptado por la Asamblea Vecinal de Aladrén, de 25 de septiembre de 2023, sobre imposición y ordenación de la prestación patrimonial por la atribución de aprovechamientos urbanísticos en suelos no urbanizables y urbanizables no delimitados cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, entrando en vigor una vez transcurran 15 días desde la presente publicación, sin que la Administración del Estado y/o la Comunidad Autónoma, ejerzan las facultades de requerimiento previstas en la Ley.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, 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

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELOS NO URBANIZABLES

Preámbulo

El Ayuntamiento de Aladrén aprueba esta Ordenanza con el fin de hacer efectivo el deber que impone el artículo 31.6 b) del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, a propietarios que promuevan determinadas actuaciones en suelo no urbanizable, que trae por causa lo establecido en el artículo 9.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La voluntad de los legisladores estatal y autonómico es clara al imponer a los promotores de actuaciones urbanísticas en suelos no urbanizables el deber de satisfacer esta prestación patrimonial como forma de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por tales actuaciones.

Mientras que en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas se materializa en la obligación de los promotores de ceder obligatoria y gratuitamente al municipio terrenos donde ubicar el aprovechamiento urbanístico legalmente asignado a las administraciones municipales, en los suelos no urbanizables o urbanizables no delimitados, en tanto en cuanto no son transformados, la participación se logra imponiendo a los promotores de la actuación el deber de abonar una prestación patrimonial.

El artículo 31.6 b) del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, condiciona la efectividad de dicho deber a la aprobación de la correspondiente Ordenanza, por lo que resulta difícil de justificar que el municipio no pueda tener este ingreso público por no disponer de Ordenanza, sobre todo en un momento en que la falta de recursos municipales amenaza la prestación de servicios esenciales.

De otra parte, al hacerse efectiva esta prestación patrimonial mediante la aprobación de la Ordenanza, se evitan situaciones injustificadas de desigualdad entre quienes promueven actuaciones urbanísticas en suelos urbanos y urbanizables delimitados, de quienes lo hacen en suelos no urbanizables o urbanizables no delimitados.

El Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, a diferencia e otras leyes autonómicas que regulan con más detalle este ingreso de derecho público, se limita a imponer el deber de satisfacer la prestación patrimonial, remitiendo a las ordenanzas municipales la regulación de aspectos tales como la cuantificación de la prestación, los sujetos obligados, el devengo...

Establecida por ley esta prestación, lo que salva el principio de reserva de ley para la materia, la redacción de la ordenanza ha de ser especialmente precisa en la regulación de los elementos que configuran este ingreso de derecho público,

tal y como reconoce la doctrina del Tribunal Constitucional en sentencia 73/2011, de 19 de mayo (FJ 3.º).

En su regulación se han tenido presentes las ordenanzas aprobadas por otros municipios de ésta y otras CCAA, así como las sentencias dictadas en la jurisdicción contencioso-administrativa en la materia.

Aspectos relevantes en la redacción de texto de la ordenanza son el de las personas obligadas al pago de la prestación y el su cuantificación.

El artículo 31.6 b) del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dispone que el propietario del suelo es el que tiene el deber de satisfacer la prestación patrimonial. Ahora bien, la referencia hecha en este artículo al propietario no puede interpretarse de formal literal y en sentido estricto, pues la finalidad que se persigue con la prestación patrimonial establecida en el apartado 4 b) del citado artículo, justifica que el obligado al pago sea la persona física o jurídica que se beneficia del aprovechamiento urbanístico adjudicado mediante el otorgamiento de la autorización especial en suelo no urbanizable. Consecuentemente, el concepto propietario ha de interpretarse como el titular de derechos sobre un terreno que lo legitiman para promover la actuación autorizada en los suelos no urbanizables.

En cuanto a la forma de cuantificar la prestación patrimonial, se han tenido en cuenta lo establecido en la sección segunda del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula el canon por la atribución de aprovechamiento urbanístico en los planes y proyectos de interés general de Aragón y lo establecido en las leyes autonómicas que regulan ingresos de idéntica naturaleza

El resultado es que la cuantía de la prestación se determinará aplicando un porcentaje sobre el importe total de la inversión a realizar por 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, simplificando la gestión fijando un porcentaje único del 5%

ARTÍCULO 1. Objeto y ámbito de aplicación

1.1. Es objeto de la presente ordenanza la regulación de la prestación patrimonial prevista en el artículo 31.6 b) del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como contraprestación por la atribución de aprovechamientos urbanísticos a determinados actuaciones y usos en suelo no urbanizable.

1.2. Quedan sujetas a esta prestación patrimonial las actuaciones autorizadas en el suelo no urbanizable, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, salvo las excluidas en el punto tercero del presente artículo.

1.3. Quedan excluidos de esta prestación patrimonial los usos vinculados a explotaciones agrarias y ganaderas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer en las correspondientes explotaciones. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias de carácter productivo tales como cultivos agrícolas de secano o regadío, praderas y pastizales, plantaciones forestales, invernaderos...y los establecidos con esta misma naturaleza en el planeamiento urbanístico y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Zaragoza.

ARTÍCULO 2. Naturaleza Jurídica

A través de esta prestación patrimonial se hace efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas autorizadas en suelos no urbanizables ó urbanizables no delimitados, en tanto en cuanto no tenga lugar su transformación urbanística.

Tiene la consideración de prestación de derecho público, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.h) del del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ARTÍCULO 3. Obligados al pago

3.1. Quedan obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que promuevan las construcciones, infraestructuras, instalaciones y usos regulados en el artículo 1.2 de la presente ordenanza. La transmisión de estas construcciones, infraestructuras, instalaciones y usos

autorizados en suelos no urbanizables o urbanizables no delimitados, se realizará de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de aprobación del 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.

3.2 Tendrá la consideración de obligados al pago de la prestación objeto de esta ordenanza el promotor de las construcciones, infraestructuras, instalaciones y/o usos en los términos establecidos en la legislación vigente, y ello en tanto titular del derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico, bien como propietario del terreno, ó como titular del derecho a construir conferido por aquél.

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

ARTÍCULO 4. Exenciones

4.1 Están exentas de la 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.

4.2. No obstante lo anterior, en las actuaciones de urbanización y edificación autorizadas en suelo urbanizable no delimitado y suelo no urbanizable en la localidad mediante la aprobación de planes y proyectos de interés general de Aragón, habrá de abonarse igualmente, como carga de urbanización, un canon en el municipio como contraprestación por la atribución de aprovechamiento urbanístico asociado a la actuación.

4.3 Para el caso precedente, la prestación será del 1% anual del importe total de la inversión a realizar para la ejecución del plan y/o proyecto de interés general de Aragón, por un periodo no superior a cinco años. La prestación se devengará en la fecha de aprobación del plan y/o proyecto de interés general de Aragón y, en su caso, en los sucesivos años naturales hasta su finalización.

ARTÍCULO 5. Nacimiento de la obligación

La obligación a abonar el importe de la prestación patrimonial nace en el momento en el que se le reconoce al promotor de la actuación el aprovechamiento urbanístico para hacerla efectiva con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 6. Base, tipo y cuantía

6.1. 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 licencia urbanística. Forman así mismo parte de la base el coste de aquellos equipos, maquinaria e instalaciones que, contruídos por terceros, sean incorporados a la obra ó infraestructura con vocación de permanencia, formando parte de la misma, y con el objetivo de dar funcionalidad a ésta.

6.2. El tipo ordinario de la prestación es del 5% de la base determinada de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

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

ARTÍCULO 7. Bonificaciones

No se reconoce bonificación alguna.

ARTÍCULO 8. Gestión

8.1 Cuando se conceda la preceptiva licencia o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una **liquidación provisional** a cuenta en el plazo de un mes, a contar desde la concesión de licencia o desde el momento del devengo, estableciéndose la base imponible en función del presupuesto establecido en el proyecto técnico presentado por los interesados ó por el determinado por los servicios técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado de la actuación.

8.2 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 imponible anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

ARTÍCULO 9. Destino de los ingresos

Los ingresos obtenidos a través de la prestación patrimonial regulada en la presente ordenanza se destinarán a los fines propios de los patrimonios públicos del suelo.

Disposición adicional

Quedan obligados 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 aquéllas actuaciones que, habiendo solicitado la autorización especial en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado o la licencia urbanística, con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, su resolución se produzca, dentro del plazo legalmente establecido, con posterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.

Disposición final

La presente Ordenanza, aprobada por la Asamblea Vecinal el 25 de septiembre de 2023, entrará en vigor una vez hayan transcurrido quince días

contados desde el siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

Aladrén, 28 de noviembre de 2023

Alcaldesa-Presidenta

Dña. Rosa Ana Moreno Murillo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE