



ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE TORRALBA DE ARAGON

4047

ANUNCIO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA 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 inicial aprobatorio de la **Ordenanza municipal 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 de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

“ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL POR LA ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de Torralba de Aragón 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 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, a los propietarios que promuevan determinadas actuaciones en suelo no urbanizable de «satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan mediante Ordenanza municipal, para legitimar usos privados del suelo no incluidos en el artículo 34.1.a)» de la misma Ley, y que trae causa de lo establecido en el artículo 16.2 del 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 voluntad del legislador estatal y autonómico es clara al imponer a los promotores de actuaciones urbanísticas en suelo no urbanizable el deber de satisfacer esta prestación patrimonial, como forma de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística.

Mientras que en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas se hace efectiva mediante la obligación de los promotores de ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos en los que ubicar el aprovechamiento urbanístico legalmente asignado a esta administración, en el suelo no urbanizable y en suelo urbanizable no delimitado en tanto no se procede a su transformación urbanística esta 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 Urbanismo de Aragón, condiciona la efectividad de este deber a la aprobación de la correspondiente Ordenanza, por lo que resulta difícil justificar que el municipio no pueda hacer efectivo este ingreso público por no tener aprobada la Ordenanza, sobre todo en un momento en que la falta de recursos municipales amenaza, como ha quedado expuesto, la prestación de algunos servicios esenciales.



Por otra parte, al hacerse efectiva esta prestación patrimonial mediante la aprobación de la Ordenanza, se evitan también las situaciones injustificadas de desigualdad entre quienes promueven actuaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable y quienes lo hacen en suelo no urbanizable. La no exigencia de este deber a los promotores de actuaciones en suelo no urbanizable a buen seguro puede incentivar que determinadas actividades que en principio deberían ubicarse en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable, en algunos casos urbanizados, acaben instalándose en suelo no urbanizable.

Así las cosas, la Ordenanza, además de determinar los usos en suelo no urbanizable que dan lugar al deber de satisfacer la prestación patrimonial, regula las personas obligadas al pago, el momento del devengo de la obligación y la forma de cuantificar el ingreso.

Se regulan también las bonificaciones que pueden concederse, la forma de gestionar este ingreso de derecho público y el destino que se le debe dar al formar parte del patrimonio municipal del suelo.

Todo ello viene a justificar la adecuación de esta Ordenanza a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; estos son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad, transparencia y eficiencia.

ARTÍCULO 1. Fundamento y Objeto

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 Urbanismo de Aragón, como contraprestación por la atribución de aprovechamientos urbanísticos a determinadas actuaciones y usos en suelo no urbanizable.

2. Quedan sujetos a esta prestación patrimonial las actuaciones autorizadas en el suelo no urbanizable, conforme a lo que señala Decreto-Legislativo 1/2014 salvo las excluidas en el punto tercero de este artículo.

3. Quedan excluidos de esta prestación patrimonial los usos vinculados a explotaciones agrarias y ganaderas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer en la correspondiente explotación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones las vinculadas a explotaciones agrarias de carácter productivo tales como cultivo agrícola de regadío, cultivo agrícola de secano, praderas y pastizales, plantaciones forestales, obras y mejoras agrícolas o invernaderos; y los que se establezcan con esta misma naturaleza en el Planeamiento General y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia.

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 suelo no urbanizable o en suelo urbanizable no delimitado en tanto se completa la transformación urbanística.

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 al Pago

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 1.2 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 de la prestación 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. Asimismo, quedan obligados al pago de esta prestación patrimonial quienes tengan que legalizar urbanísticamente edificaciones, construcciones, infraestructuras e instalaciones ejecutadas sin las preceptivas autorizaciones urbanísticas.

4. 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

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 Aragón habrá de abonarse igualmente, como carga de urbanización, un canon al Municipio en cuyo territorio hayan de ejecutarse, como contraprestación por la atribución de aprovechamiento urbanístico a esa actuación.

3. En estos casos, dicho canon será del 1% anual del importe total de la inversión a realizar para la ejecución del proyecto de interés general de Aragón por periodo no superior a cinco años. El canon se devengará en la fecha de aprobación del proyecto de interés general de Aragón y, en su caso, por años naturales desde la misma, salvo que en el propio proyecto de interés general de Aragón se estableciesen fechas diferentes para el devengo. Los recursos obtenidos a través de dicho canon deberán destinarse a los fines propios de los patrimonios públicos de suelo.

ARTÍCULO 5. 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.

ARTÍCULO 6. Base, tipo y cuantía

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 la licencia urbanística.

2. El tipo ordinario de la prestación se fija en el 5 % de la base determinada de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.



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

ARTÍCULO 7. Bonificación

1. El Pleno de la corporación, previo informe de los técnicos municipales, podrá reducir el tipo aplicable en los siguientes supuestos: Hasta el 3 % de la base para aquellas actuaciones e intervenciones que supongan una notable recuperación patrimonial, medioambiental y paisajística por afectar a:

a) Edificaciones protegidas por sus valores culturales, en cuanto afecten a los elementos objeto de protección que incluyan obras de recuperación de edificios y ambientes incluidos en el Patrimonio Cultural Aragonés.

b) Y aquellas actuaciones que lleven aparejada la recuperación medioambiental y paisajística de espacios de valor paisajístico o a paisajes protegidos, clasificados así por cualquier otra figura de Ordenación y Protección Ambiental.

2. La aplicación de esta bonificación tendrá carácter rogado, debiendo el promotor de la actuación acompañar a la solicitud de autorización un documento con justificación motivada y detallada de las mejoras que se comprometa ejecutar. El incumplimiento de las condiciones y los compromisos adquiridos por el promotor o por la persona que se subroge en su posición determinará la pérdida de la bonificación y la formulación de una liquidación complementaria.

ARTÍCULO 8. Normas de Gestión

1. En todo caso, la gestión se realizará en régimen de autoliquidación, mediante la exigencia del correspondiente depósito previo de esta cantidad en el momento de solicitar 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.

ARTÍCULO 9. Destino de los ingresos

Los ingresos obtenidos a través de la prestación patrimonial regulada en la presente Ordenanza deberán destinarse a los fines propios de los patrimonios públicos del suelo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley”.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en



Zaragoza, 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.

Torralba de Aragón, 5 de agosto de 2024. El Alcalde, Nicolás García Labat.