



Ayuntamiento de El Real de la Jara.
Plaza de Andalucía, 8.
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067



ORDENANZA REGULADORA DE PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EJECUCIÓN DE INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 1.— Objeto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la prestación compensatoria es objeto de regulación en esta Ordenanza, la cual tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, que, estando permitidos por la ordenación urbanística, se lleven a cabo en suelos que tengan el régimen de no urbanizables.

Artículo 2.— Naturaleza.

La prestación regulada en la presente ordenanza no tiene naturaleza fiscal, y está destinada a la compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el artículo anterior.

Artículo 3.— Obligados al pago.

Están obligados al pago de la prestación los promotores de los actos gravados por la prestación compensatoria, entendiéndose por promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

Responderán solidariamente de la prestación compensatoria del obligado al pago, las personas físicas y jurídicas, a que se refiere la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala la Ley General Tributaria.

Artículo 4.— Devengo.

La prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia municipal, por la que se autoricen los actos descritos en el artículo primero.

Artículo 5.— Base imponible.

Para el cálculo de la prestación compensatoria se tomará como base imponible el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones a que se refiere el artículo primero, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

El total de la inversión comprenderá, al menos, el presupuesto de contrata de las obras e instalaciones, IVA excluido. Dicha base se determinará a los efectos de practicar liquidación de la prestación compensatoria en función del importe establecido en el Proyecto actualizado con lo que resulte del Informe Técnico para la concesión de la correspondiente licencia.

Artículo 6.— Tipo de gravamen.

Sobre la base imponible se aplicará, como regla general, el tipo de gravamen del 1%, para cualquier actividad, excepto en los siguientes casos:

- Actividades que estén catalogadas como tóxicas, peligrosas o contaminantes e igualmente las relativas a la instalación de antenas de telefonía móvil y similares a las que se les aplicará el tipo de gravamen del 10%.

Código Seguro De Verificación:	n/o2CB0wfbFvJKtRXVwsig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/07/2022 19:18:57
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/n/o2CB0wfbFvJKtRXVwsig==		





Ayuntamiento de El Real de la Jara.
Plaza de Andalucía, 8.
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067



- Actividades generadoras de energía eléctrica mediante la utilización o transformación de energía solar, eólica, hidroeléctricas, biomasa, gas o de cualquier otro tipo, a las que se les aplicará un tipo de gravamen del 4%.

A efectos de la determinación de la base imponible, tendrán consideración de instalaciones: las placas solares, molinos de producción de energía eólica, turbinas que permiten la producción de energía hidroeléctrica y las plantas de procesamiento de residuos para la producción de gas o energía biomasa y asimilados.

Artículo 7.— Definiciones.

A los efectos de la aplicación de esta ordenanza reguladora de la prestación compensatoria se entenderá:

- Infraestructuras, servicios y dotaciones: Se entiende por tal aquellos que sirvan para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, enriquecimiento cultural, salud, en fin, su bienestar y a proporcionar los servicios de la vida de la ciudad.

- Usos industriales agrarios: Aquellas incluidas en el apartado anterior, pero dedicadas a la transformación de los productos agrícolas, ganaderos, cinegéticos y forestales.

- Usos industriales: Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de obtención, elaboración y transformación de productos no agrícolas o ganaderos, comprendiendo también las operaciones que se realizan en locales destinados a depósito, conservación, guarda, almacenaje y distribución de productos a fabricantes, instaladores o mayoristas.

- Usos turísticos: Son usos turísticos los llevados a cabo por las personas físicas y jurídicas que, en nombre propio y de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedican a la prestación de algún servicio turístico, consistente en atender alguna necesidad, actual o futura, de los usuarios turísticos o de aquellos otros que lo demanden, relacionada con su situación de desplazamientos de su residencia habitual por motivos distintos a los de carácter laboral. Se incluyen en esta categoría los establecimientos hoteleros, de espectáculos y actividades recreativas y los servicios de alojamiento temporal. No tendrán consideración de turísticos los residenciales.

- Usos terciarios: es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, el comercio al por menor en sus distintas formas, de información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, seguros y otras similares.

Artículo 8.— Exenciones.

Están exentos del pago de la prestación compensatoria los actos que realicen las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias.

Artículo 9.— Gestión de la prestación compensatoria.

Con carácter previo a la aprobación del proyecto de actuación o plan especial para la realización de actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, deberá aportarse al Ayuntamiento de El Real de la Jara presupuesto de ejecución material de las previstas actuaciones detallado, que servirá de base para efectuar liquidación provisional a cuenta de la prestación compensatoria.

Una vez finalizada la edificación, construcción, obras o instalaciones autorizadas mediante la aprobación de proyecto de actuación o plan especial y ejecutadas conforme a licencia urbanística, el Ayuntamiento de El Real de la Jara, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva de la prestación compensatoria y exigiendo al obligado al pago la diferencia resultante o bien reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Código Seguro De Verificación:	n/o2CB0wfbFvJKtRXVwsig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/07/2022 19:18:57	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/n/o2CB0wfbFvJKtRXVwsig==			



Ayuntamiento de El Real de la Jara.
Plaza de Andalucía, 8.
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067



Artículo 10.— Destino.

La prestación compensatoria se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

Disposición derogatoria.

Se entenderán derogadas cuantas disposiciones administrativas hayan sido dictadas por el Ayuntamiento de El Real de la Jara en el ejercicio de su potestad reglamentaria y que pudieran ser contrarias a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro de la misma en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla y haya transcurrido el plazo previsto en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Código Seguro De Verificación:	n/o2CB0wfbFvJKtRXVwsig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/07/2022 19:18:57
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/n/o2CB0wfbFvJKtRXVwsig==		

