ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE BARBUÑALES

507

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, reunido en sesión de fecha 29 de enero de 2025, ha aprobado definitivamente, por unanimidad, la Ordenanza municipal reguladora de la prestación patrimonial por la atribución de aprovechamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de BARBUÑALES 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.

De este modo, 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) TRLUA 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 obtención de recursos financieros por las haciendas locales es de gran importancia, dado que la aplicación y el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera ordenan la actividad de todas las Administraciones Públicas.

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.

Como ha quedado expuesto, la Ley de Urbanismo de Aragón, a diferencia de otras leyes autonómicas que regulan con cierto detalle este ingreso de derecho público, se limita a imponer el deber de satisfacer esta prestación patrimonial, remitiendo a la ordenanza municipal la regulación de aspectos tales como la cuantificación de la prestación, los sujetos obligados, momento del devengo y otros.

Una vez constituida esta prestación patrimonial de carácter público por la mencionada ley, queda salvado el principio reserva de ley en esta materia. La colaboración de la ordenanza puede ser especialmente intensa en la regulación de los elementos de este ingreso de derecho público, como reconoce la doctrina del Tribunal Constitucional recogida en la sentencia 73/2011, de 19 de mayo (FJ 3.º).

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.

Se han tomado como referencia al regular estas cuestiones el contenido de las ordenanzas aprobadas por algunos municipios de otras Comunidades Autónomas que regulan ingresos de derecho público de idéntica naturaleza al que es objeto de regulación en esta ordenanza. Y se han tenido también en cuenta las sentencias dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo de algunos tribunales superiores de justicia que han confirmado la legalidad de las citadas ordenanzas municipales y de las liquidaciones practicadas por los ayuntamientos por este tipo de prestaciones patrimoniales.

Por último, es oportuno referirse a la regulación que se hace en la ordenanza de dos aspectos importantes como son el de las personas obligadas al pago y el de la cuantificación del ingreso.

El artículo 31.6 TRLUA dispone que el propietario del suelo es el que tiene el deber de satisfacer la prestación patrimonial. Ahora bien, la referencia que se hace en este artículo al propietario no puede interpretarse de forma literal y en sentido estricto. La finalidad que se persigue con la prestación patrimonial establecida en la letra b) del apartado cuarto del citado artículo justifica que el obligado al pago de este ingreso sea la persona, física o jurídica, que se beneficia del aprovechamiento urbanístico adjudicado mediante el otorgamiento de la autorización especial en suelo no urbanizable.

En consecuencia, el concepto propietario se ha interpretado como el titular de derechos sobre un terreno que le dan legitimidad para promover la actuación autorizada en suelo no urbanizable.

Por lo que respecta a la regulación de la forma de cuantificar la prestación patrimonial, se ha tenido en cuenta lo establecido en el mencionado artículo 36 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como en el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, que regula el canon por la atribución de aprovechamiento urbanístico en el supuesto de planes y proyectos de interés general de Aragón.

Y también se ha tomado como referencia lo establecido en las leyes autonómicas que regulan ingresos de idéntica naturaleza.

El resultado es que la cuantía de la prestación patrimonial se determina aplicando un porcentaje sobre 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.

Finalmente se ha optado, para simplificar la gestión, por fijar un porcentaje del 5 % de la inversión, con un único devengo.

Este porcentaje se sitúa en la media de los fijados en las leyes autonómicas que regulan ingresos de idéntica naturaleza.

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 Publicas; estos son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad, transparencia y eficiencia.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Es objeto de la presente ordenanza la regulación de la prestación patrimonial prevista en el artículo 31.6.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA), 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 el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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 de Huesca.

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

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

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 esta ordenanza.

La transmisión de estas construcciones, infraestructuras e instalaciones autorizadas en suelo no urbanizable se realizará de acuerdo con lo establecido en el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30

de octubre, 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. Tendrán la consideración de sustitutos y responsables del obligado al pago las personas o entidades a las que se refiere la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 4. Exenciones.

1. Están exentas de esta prestación patrimonial todas las actuaciones y actividades agrícolas y ganaderas, y las que realicen las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias cuando no estén sometidas a autorización en suelo no urbanizable.

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 5,00 % 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. Bonificaciones.

No se establecen bonificaciones en la presente ordenanza.

Artículo 8. Norma de gestión.

- En todo caso, la gestión se realizará en régimen de autoliquidación, mediante la exigencia del correspondiente deposito previo de esta cantidad en el momento de solicitar la licencia o autorización especial en suelo no urbanizable.

- Cuando se otorgue la preceptiva licencia urbanística el obligado tributario realizar 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.

- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras y teniendo en cuenta el coste real y efectivo final 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 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 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.

Disposición final.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez hayan transcurrido treinta días contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que el Estado y la Comunidad Autónoma hayan ejercido las facultades de requerimiento previstas en la Ley.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente 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 al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La interposición del recurso de reposición potestativo impide interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Barbuñales, 5 de febrero de 2025. El Alcalde-Presidente, Antonio Garcés Lasús.