



Ayuntamiento de Encinas Reales

(CÓRDOBA)

Nº 35.-

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), prevé el uso dirigido a la implantación y explotación de todas aquellas actividades económicas, de servicios, industriales, etc., en suelo no urbanizable, por lo que introduce un mecanismo para que se produzca la compensación, por el uso excepcional de este tipo de suelo, e impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegios frente al régimen general de deberes y cargas legales, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento urbanístico que, por esta vía, obtiene el propietario de suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del referido uso o aprovechamiento excepcional.

El artículo 52.5 de la LOUA, establece el máximo al que puede ascender el importe de la prestación compensatoria, cuantía que fija en el 10% del importe total de la inversión, excluyendo maquinaria y equipos, remitiendo a cada municipio su graduación concreta mediante la aprobación de una ordenanza.

Artículo 1. Objeto.

Constituye la finalidad de esta ordenanza la regulación de la Prestación Compensatoria pro el uso y aprovechamiento de carácter excepcional, en suelos clasificados como no urbanizables y urbanizables no sectorizados (art. 53.2 de la LOUA) en el vigente Planeamiento municipal que conllevarían los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización sea precios la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación según se establece en el art. 52 de la LOUA.

Artículo 2. Obligados al Pago.

Tienen la consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas y personas jurídicas que promuevas los actos enumerados en el artículo 1.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en suelo no urbanizable en ejercicio de sus competencias estarán exentos del pago de esta prestación.

Artículo 3. Devengo.



Ayuntamiento de Encinas Reales

(CÓRDOBA)

La prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 4. Base, tipo y cuantía ordinaria.

1. Con carácter general, la base de la cuantía será el 10% del importe total de la inversión a realizar, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.
2. Atendiendo al tipo de actividad y condiciones de implantación, el tipo de la prestación compensatoria será el siguiente:
 - a) Actividades que guarden relación con el tipo de suelo y fomenten su uso tradicional de una forma sostenible para el medioambiente:
 1. Actividades agrícolas y ganaderas, y agroalimentarias: 4%
 2. Actividades naturísticas y cinegéticas: 4%
 3. Edificaciones deportivas, educativas y sociales: 4%
 4. Establecimientos turísticos relacionados con el mundo rural: 4%
 - b) Actividades que no guardan relación directa con el tipo de suelo u otros usos excepcionales:
 1. Industrias no agropecuarias ni agroalimentarias: 10%
 2. Vertederos y desguaces: 10%
 3. Instalaciones de producción de energías alternativas o renovables: 10%
 4. Actividades extractivas de minería y áridos: 10%
3. La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme al apartado anterior.

Artículo 5. Reducciones de cuantía.

1. Se aplicarán las siguientes reducciones para las actuaciones que se indican a continuación:
 - a. Actuaciones de interés social o análogas: se aplicará una reducción del porcentaje del 2% en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de índole social, cultural, histórico-artísticas, deportivas u otras análogas.

La declaración de especial interés o utilidad municipal será la efectuada por el Pleno Municipal simultáneamente al acto de aprobación definitiva del Plan Especial o Proyecto de Actuación.



Ayuntamiento de Encinas Reales

(CÓRDOBA)

- b. Actuaciones de fomento del empleo: se aplicarán las reducciones de porcentaje que se especifican a continuación en aquellas actuaciones de fomento del empleo, por creación de puestos de trabajo, autoempleo joven y mujeres emprendedoras y su mantenimiento a consecuencia de la actuación sujeta a la prestación compensatorias, de carácter fijo y/o fijo discontinuo, y ello en atención al siguiente baremo:
- Entre 1 a 5 puestos de trabajo de carácter fijo o fijo discontinuo creados: Reducción del 1.0%.
 - Entre 6 y 10 puestos de trabajo de carácter fijo o fijo discontinuo creados: Reducción del 1.5%.
 - De 11 puestos de trabajo de carácter fijo o fijo discontinuo en adelante: Reducción del 2.0%.
 - En caso de cantidad excepcional de puestos de trabajo, se aplicará un tipo único del 1.0% del valor de la base de la cuantía previa a la aprobación del interés público o social por el Pleno de la Corporación.

Artículo 6. Destino.

El importe de la Prestación Compensatoria será destinado al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 7. Gestión.

La prestación se ingresará al otorgamiento de la licencia en régimen de liquidación.

Cualquier modificación o variación del proyecto de inversión que suponga un incremento del originario, dará lugar a la liquidación correspondiente de la prestación compensatoria establecida.

De no producirse en vía voluntaria la liquidación de la prestación, se exaccionará en vía de apremio de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación recaudatoria, con las costas y recargos que procedan.

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. Derecho Supletorio.

En todo lo no previsto por esta Ordenanza, se aplicará la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Disposición Final.



Ayuntamiento de Encinas Reales

(CÓRDOBA)

La presente Ordenanza entrará en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.