



## **AYUNTAMIENTO DE ZUHEROS (Córdoba)**

### **ORDENANZA NUM. 29**

#### **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.-**

##### **ANTECEDENTES**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, reguladora en los apartados 4 y 5 de su artículo 52 la figura de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable creada con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevaría los actos de edificación, construcción, obras e instalación que no se encuentren vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga. Dicha prestación compensatoria, exigible hasta un importe máximo del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar por el sujeto obligado al pago, se gestionará por el propio municipio destinándose su producto al Patrimonio Municipal de Suelo

No obstante la LOUA autoriza a los municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a establecer cuantías inferiores al 10 % obligatorio, aplicando a tal efectos cuantía según el tipo de actividad y condiciones de implantación sobre todos para favorecer y posibilitar el establecimiento de nuevos yacimientos generadores de riqueza y empleo en un marco de desarrollo sostenible.

##### **ARTICULO 1º.- Objeto de la Ordenanza**

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la Prestación Compensatoria en suelo no urbanizable para el establecimiento por el municipio de cuantías inferiores al 10 % establecido como máximo en la LOUA, en función al tipo de actividad y condiciones de implantación. Para ello se establecen las cuantías de cada actividad en el artículo séptimo de la presente ordenanza, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo V del Título I y en la sección 2ª del Capítulo II de l titulo II de la LOUA.

##### **ARTICULO 2º.- Prestación compensatoria**

La Prestación Compensatoria tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, que se podrán llevar a cabo en suelo no urbanizable cuando la ordenación urbanística lo permite, según lo establecido en el artículo 52.4 de la LOUA.

##### **ARTÍCULO 3º.- Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible de la prestación compensatoria el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones relativas a actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculada a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga a que se puedan llevar a cabo en suelo no urbanizable cuando la ordenación urbanística lo permita, según lo dispuesto en el artículo 52.4 de la LOUA.

#### **ARTICULO 4º.- Gestión y destino de la Prestación Compensatoria**

Se gestionará por el Municipio y se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia de obras la documentación justificativa del proyecto de inversión y se devengará la Prestación Compensatoria con ocasión del otorgamiento de la Licencia de Obras o Impuesto de Construcciones, Instalación y Obras.

La liquidación de la presente prestación será practicada por los Servicios Municipales

La Liquidación que se practiquen tendrán carácter provisional a resultas del coste definitivo de las obras o instalación realizadas, pudiéndose practicar por tanto posteriormente, la correspondiente liquidación definitiva.

#### **ARTICULO 5º.- Sujetos Pasivos.**

Están obligados al pago de la misma, las personas físicas y jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo segundo de la presente ordenanza, quedando exentas las Administraciones Públicas que realicen los actos objeto de la presente ordenanza en Suelo No Urbanizable en el ejercicio de sus competencias.

#### **ARTICULO 6º.- Base imponible-**

Estará constituida por el importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

#### **ARTICULO 7º.- Cuantía de la prestación compensatoria.**

Los porcentajes aplicables serán los siguientes según las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que se realicen para la implantación de las siguientes actividades y usos:

- Con carácter general y siempre que no se encuadre en las actividades y usos que a continuación se detallan, la cuantía a ingresar, será del 10% del importe total de la inversión a realizar para su efectiva implantación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos
- Actividades Industriales y de almacenaje vinculadas al Medio Rural, el 3 %,
- Actividades de tipo dotacional (deportivo, educativo, religioso o social), el 3 % teniendo que declararse el carácter de interés general por el Pleno de la Corporativo.

- En caso de coincidir la construcción de un edificio de tipo dotacional en las que se pueden incluir los usos deportivo, educativo, cultural, religioso o social, teniendo que declararse de interés general por el Pleno, y siempre que la inversión aplicada a la restauración suponga al menos un tercio de la total, se le aplicará un porcentaje final del 1,5 % sobre el valor total de la inversión.
- Actividades de tipo turístico ( Restaurantes, Hoteles, etc.) el 5 %.
- En caso de coincidir la construcción de un Hotel o similar con la restauración de un edificio catalogado o con un reconocido valor patrimonial, y siempre que la inversión aplicada a la restauración suponga al menos un tercio de la total, se le aplicará un porcentaje final del 1.5 % sobre el valor total de la inversión.
- Actividades de restauración y rehabilitación de Bienes de Valor Histórico, Patrimonial, Artístico o Arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural del municipio, el 3 %.
- Actividades de producción de energías alternativas o renovables (eólica, solares, fotovoltaicas, fototérmicas, etc.) el 8 %

**ARTICULO 8º.- Derecho supletorio.**

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

**ARTÍCULO 9º.- Entrada en vigor.**

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado el texto integro de la misma 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 de Régimen Local.

La presente Ordenanza ha sido ha si aprobada definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 20 de Octubre de 2.010, al no haberse presentado reclamaciones sobre el acuerdo de 8 de Marzo de 2.010, publicando el texto integro de dicha ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 219, de fecha 19 de Noviembre de 2.010, **entrando en vigor 4 de Diciembre de 2.010**

Zuheros, 23 de Noviembre de 2.010

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO ACCTAL,