

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN ECONÓMICA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

---

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

El art. 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, prevé que la ordenación urbanística posibilite el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, pudiéndose llevar a cabo actos de edificación, construcción y obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por dicho uso, el citado precepto establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo, y gravará los actos antes relacionados.

La cuantía de la prestación compensatoria podrá alcanzar hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar, excluyéndose determinados conceptos, facultando a los municipios para que establezcan, mediante la correspondiente ordenanza, cuantías inferiores a la anteriormente indicada, según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Esta ordenanza se dicta, pues, en el ejercicio de la facultad a la que se refiere el párrafo anterior.

#### **1.- OBJETO.**

La presente ordenanza tiene por objeto fijar la cuantía de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, a que se refiere el apartado 5 del artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dicha prestación se destinará, en todo caso, al Patrimonio Municipal de Suelo.

#### **2.- HECHO DETERMINANTE DE LA PRESTACIÓN.**

Constituirá el hecho determinante de la prestación compensatoria que se regula en ésta ordenanza el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, mediante actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, recogidos en el apartado 4 del citado artículo 52.

#### **3.- OBLIGADOS AL PAGO.**

Estarán obligados al pago de la prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el apartado anterior.

#### **4.- BASE Y CUANTÍA.**

## Servicio de Patrimonio y Contratación Oficina de Contratación

### **4.1.- BASE.**

La cuantía de la prestación será la resultante de aplicar un porcentaje a una base. Ésta última vendrá constituida por el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de los actos enumerados en el artículo 2 de la presente ordenanza, con exclusión de los importes correspondientes a maquinaria y equipos (Presupuesto de Ejecución Material incrementado en un 25% por gastos generales, beneficio industrial y honorarios. El P.E.M. se calculará con los precios de referencia de la ordenanza fiscal nº 305 para el cálculo del Impuesto sobre Construcciones).

### **4.2.- CUANTÍA.**

- a) Con carácter general la cuantía será la resultante de aplicar el porcentaje del 5% a la base determinada conforme al apartado anterior.
- b) En el supuesto de que el pago de la prestación compensatoria se haga en especie, el porcentaje a aplicar será del 5'5%.

### **4.3.- BONIFICACIÓN.**

- a) Se aplicará una bonificación de hasta un 75% de la cuantía a pagar, en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés social por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de índole social y el interesado sea una Entidad sin ánimo de lucro o una Empresa de Economía Social.
- b) Cuando se justifique por el interesado que con la actuación pretendida se genera empleo y el número de puestos de trabajo que se van a crear a tal efecto sea superior a 100 se aplicará una bonificación del 50% de la cuantía a pagar.
- c) Las condiciones que, en su caso, den derecho a las bonificaciones antes mencionadas se tendrán que mantener durante un periodo de cuatro años desde el reconocimiento de estas bonificaciones en la cuantía de la prestación compensatoria correspondiente.

### **5.- DEVENGO.**

La prestación compensatoria se devengará por una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística para ejecutar los actos que determinan la misma.

### **6.- PAGO.**

La Administración podrá considerar preferente el pago en especie del importe correspondiente de la prestación compensatoria, lo cual se plasmará en un convenio urbanístico de gestión que suscribirá junto con el obligado al pago de la misma. El interesado en el Proyecto de Actuación podrá solicitar igualmente el abono en especie de la prestación, debiendo la Administración resolver dicha solicitud.

### **7.- APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DEL PAGO.**

El pago podrá aplazarse y fraccionarse en los términos siguientes:

## Servicio de Patrimonio y Contratación Oficina de Contratación

- 1.- La Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba podrá conceder, a solicitud del obligado al pago el fraccionamiento ó aplazamiento de la cuota por plazo máximo de 5 años, debiendo garantizarse el pago de la deuda que incluirá el importe del interés de demora de las cantidades aplazadas.

La garantía prestada podrá efectuarse mediante aval bancario, hipoteca u otra garantía suficiente a satisfacción de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

- 2.- La concesión del fraccionamiento o aplazamiento implicará la conformidad del solicitante con el importe total de la cuota que le corresponda.
- 3.- La falta de pago dará lugar a la pérdida del beneficio de fraccionamiento, con expedición de Certificado de descubierto por la parte pendiente de pago, recargos e intereses correspondientes.
- 4.- En cualquier momento, podrá renunciar a los beneficios del aplazamiento o fraccionamiento, mediante el ingreso de la cuota o de la parte de la misma pendiente de pago así como de los intereses vencidos, cancelándose la garantía constituida.

Con carácter general, en lo que se refiere a la Recaudación de la cuota a satisfacer, se estará a lo dispuesto en el REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACION, directamente aplicable a la gestión recaudatoria de las Entidades Locales y en la Ordenanza Fiscal General del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

### **8.- GESTIÓN.**

Los interesados acompañarán a la solicitud de licencia copia del convenio del pago en especie o el justificante del ingreso de la prestación compensatoria calculada en la forma establecida en el anterior artículo 4.

En el caso de las actuaciones bonificadas, el Consejo Rector de la G.M.U. someterá al Pleno la apreciación de las condiciones para obtener la bonificación, exigiendo al interesado el ingreso de la diferencia, si procediere, dentro de los plazos previstos en el art. 20 del Reglamento General de Recaudación.

### **9.- DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba", extendiendo su aplicación a las licencias de obra concedidas por actuaciones en suelo no urbanizable tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.