



## AYUNTAMIENTO DE VALSEQUILLO

Pza.Constitución,1

14206 **Valsequillo** (Córdoba)

### PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

#### PREÁMBULO.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, reconoce el derecho de todo propietario de suelo -con independencia del régimen aplicable por razón de la clasificación- al uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, de conformidad con el [artículo 50.A\)](#). Este derecho así enunciado comprende en suelo no urbanizable, según la [letra B\).a\)](#) del mismo artículo la realización de aquellos actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que están efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, imponiendo como límite, que no suponga, en ningún caso, la transformación de dicho destino ni cée las características de la explotación.

Junto a estos actos, más aquellos que se permiten expresamente por el planeamiento urbanístico, los [artículos 42](#) y [52](#) de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, prevén también la posibilidad de autorizar usos excepcionales en suelo no urbanizable, dirigidos a la implantación de actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística con la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.

Resulta indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la [Ley 7/2002](#), de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación, 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 del suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del referido uso o aprovechamiento excepcional.

Asimismo y conforme a lo establecido en el [artículo 129](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, la presente Ordenanza cumple con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia .

#### Artículo 1. Fundamento legal

Código seguro de verificación (CSV):

**7BAD 25D3 CCFA 0786 6E43**



7BAD25D3CCFA07866E43

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.valsequillo.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde-Presidente, Don REBOLLO MOHEDANO FRANCISCO el 26/5/2021

De conformidad con lo establecido en los [artículos 4 y 49](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, y [52.4](#) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, el Ayuntamiento de Valsequillo, mediante la presente ordenanza municipal, regula el régimen de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevan las actuaciones de interés público permitidas por los [artículos 42 y 52](#) de la Ley 7/2002, estableciendo cuantías inferiores al 10% fijado como máximo en el párrafo tercero del artículo 52.5 de la misma, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación.

## **Artículo 2. Naturaleza, objeto y finalidad**

1. La prestación compensatoria constituye un ingreso de derecho público de carácter coactivo.
2. Dicha prestación tiene por objeto obtener la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable derivado de las actuaciones de interés público, y gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable.

## **Artículo 3. Afectación de los ingresos**

Los recursos obtenidos por la prestación compensatoria por actuaciones de interés público en suelo no urbanizable quedan afectos al Patrimonio Municipal del Suelo, con el destino previsto en el [artículo 75.2](#) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, o normativa que lo sustituya.

## **Artículo 4. Obligados al pago**

Están obligados al pago de esta prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas y las demás entidades recogidas en el [artículo 35.4](#) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las actuaciones de interés público.

Se entenderá como promotor aquel que como tal figure en el correspondiente plan especial o proyecto de actuación.

## **Artículo 5. Devengo**

El devengo de este ingreso de derecho público se produce con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística que habilite al interesado para la ejecución de las obras e instalaciones proyectadas.

## **Artículo 6. Base, porcentaje y cuantía**

1. La base de la prestación compensatoria está constituida por el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la edificación, construcción, obra o instalación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, siempre y cuando no se trate de elementos inseparables de la actividad, de tal caso que sin los mismos pierda su finalidad o utilidad.
2. El tipo del porcentaje ordinario de la prestación compensatoria a aplicar sobre la base descrita en el apartado anterior se fija en el **0,1%**,

Código seguro de verificación (CSV):

**7BAD 25D3 CCFA 0786 6E43**



7BAD25D3CCFA07866E43

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.valsequillo.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde-Presidente, Don REBOLLO MOHEDANO FRANCISCO el 26/5/2021

## Artículo 7. Régimen de ingreso

Todo lo relativo al pago o ingreso de la prestación compensatoria, en su caso, a través de la vía de apremio, se regirá por lo previsto en esta ordenanza y, supletoriamente, por lo previsto en la [Ley 58/2003](#), de 17 de diciembre, General Tributaria, y el [Real Decreto 939/2005](#), de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y demás normas aplicables a los entes locales sobre la recaudación de las deudas de carácter no tributario, o normativas que las sustituyan.

## Artículo 8. Normas de gestión

1. Se emitirá liquidación cuando se conceda la licencia de obras. Dicha liquidación tomará como base imponible el importe de la inversión establecido en el artículo 6.1 establecido en el proyecto básico y de ejecución de la obra.

## Disposición Final. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, y comenzará a aplicarse a los quince días de la misma, conforme a lo establecido en los [artículos 65.2](#) y [70.2](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Valsequillo (fechado y firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación (CSV):

**7BAD 25D3 CCFA 0786 6E43**



7BAD25D3CCFA07866E43

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.valsequillo.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde-Presidente, Don REBOLLO MOHEDANO FRANCISCO el 26/5/2021