ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CUANTÍA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR LOS ACTOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OBRAS O INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE NO VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, PECUARIA, FORESTAL O ANÁLOGA (ORDENANZA Nº 22).

PUBLICADA EN EL BOP Nº 242, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

1. Antecedentes.

Tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), las actuaciones permitidas por el planeamiento en suelo no urbanizable que no guardan relación o no están vincula-das al uso o naturaleza de la finca, estarán supeditadas a la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación [Art. 52.1 C) apartado 4 de la LOUA].

Estas actuaciones representan un uso y aprovecha - miento del suelo no urbanizable de carácter excepcional por los que se deberá compensar al Ayuntamiento mediante una aportación destinada al Patrimonio Municipal de Suelo. Esta compensación de devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia por una cuantía de hasta el 10% del importe total de la inversión [Art. 52.1 C) apartado 5 de la LOUA].

2. Objetivos

La nueva situación derivada de la aplicación de estos preceptos de la LOUA representa un cambio fundamental en el concepto de las licencias en suelo no urbanizable, en especial en las actuaciones de Interés Público. Por un lado estas instalaciones tienen un efecto positivo en el conjunto de la población por cuanto la creación de nuevas actividades genera riqueza para el municipio, y por otro lado la adjudicación de aprovechamiento a este suelo, aunque temporal, le otorga un valor añadido que debe revertir en parte a la propia comunidad.

Para conciliar estas diferentes percepciones habrá que encontrar el punto de equilibrio, que dependerá de las condiciones de cada ámbito territorial y también de la naturaleza o características de la actuación a considerar. Para ello la Ley prevé que los municipios puedan establecer mediante la correspondiente ordenanza, cuantías inferiores al 10% según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

El objetivo de la presente ordenanza es hacer uso de esta posibilidad legal de regular desde el municipio las cuantías de la prestación compensatoria teniendo en cuenta las circunstancias que inciden en la implantación de cada actividad concreta.

3. Contenido de la Ordenanza.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

La ordenanza contiene las determinaciones necesarias para poder establecer la procedencia y cuantía de la prestación compensatoria aplicable a todas y cada una de las actuaciones de interés público que se lleven a cabo dentro del término municipal en el ámbito del suelo no urbanizable.
La determinación de la cuantía se lleva a cabo mediante la fijación de un porcentaje sobre la inversión pre- vista en el proyecto de actuación aprobado. Este porcentaje está limitado por la Ley a un máximo del 10% por lo que oscilará entre el 0% y el 10%.

Para la asignación de los distintos tipos o porcentajes se realiza una clasificación de las distintas actividades, que se corresponde con la contenida en el catálogo anexo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito del suelo no urbanizable.

Esta clasificación, al no ser lo suficientemente exhaustiva, no incluye la totalidad de las actividades de posible implantación en el término municipal, por tanto el tipo o porcentaje correspondiente tendrá una asignación por defecto, o con carácter general, para los casos no comprendidos en esta clasificación.

TITULO ÚNICO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

El objeto de la presente ordenanza es el de regular el procedimiento para determinar la cuantía de la prestación compensatoria por los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones en suelo no urbanizable no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga.

La ordenanza es de aplicación a los actos señalados en el párrafo anterior y dentro del ámbito del suelo no urbanizable del término municipal de Baza.

Artículo 2. Sector Agrícola-ganadero.

Comprende las actividades dedicadas a la elaboración, transformación, envasado, comercialización o almacenamiento de productos procedentes de explotaciones agrícolas o ganaderas.

La prestación compensatoria se fija en el 2% de la inversión.

Artículo 3. Sector de la Construcción.

Comprende las actividades dedicadas a la extracción, fabricación, comercialización o almacenamiento de derivados del hormigón, productos asfálticos, áridos o piedras naturales.
La prestación compensatoria se fija en el 4% de la in- versión.

Artículo 4. Sector Industrial.

Comprende las actividades industriales que por su naturaleza, sea conveniente o esté justificado su emplaza- miento en suelo no urbanizable. Se establece como referencia las siguientes actividades encuadradas en este sector:

- Desguace y almacenamiento de vehículos y chatarra.
- Almacenamiento, recuperación y tratamiento de residuos sólidos.
- Industrias molestas, nocivas o peligrosas.

La prestación compensatoria se fija en el 8% de la inversión.

Artículo 5. Sector Servicios.

Comprende las actividades dedicadas a la prestación de servicios cuyo emplazamiento en suelo no urbanizable se encuentra justificado. Se establece como referencia las siguientes actividades encuadradas en este sector:

- Tanatorios.
- Edificios sanitarios o asistenciales.
- Áreas o edificios aislados al servicio de carreteras.
- Establecimientos de hostelería o turismo rural.

La prestación compensatoria se fija en el 2% de la inversión.

Artículo 6. Actuaciones de interés público no encuadradas en las anteriores.

Para el caso de actividades de interés público que por sus características no puedan encuadrarse en alguna las recogidas en los artículos anteriores, la prestación compensatoria se fija en el 10%.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es