



Gerencia Municipal de
urbanismo
de Jaén

**ÁREA DE ADMINISTRACIÓN
Y ECONOMÍA.**
Exp. nº. : 11/12 - E

Rfa: s/ Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (BOP de Jaén de 14 de mayo de 2.012, con el texto del art. 5 modificado en BOP de Jaén de 12 de noviembre de 2.014)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 establecida 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 municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía a establecer cuantías inferiores al 10 % obligatorio, aplicando a tal efecto porcentajes inferiores, 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.

Artículo 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 quinto 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 I Título II de la LOUA.

Artículo 2º.- Prestación compensatoria

La Prestación Compensatoria tiene por objeto la necesaria compensación a la colectividad por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo no urbanizable que conllevan los actos de edificación, construcción, obra o instalación no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, que se puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable cuando la ordenación urbanística lo permita, según lo establecido en el artículo 52.4 de la LOUA.

Artículo 3º.- 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, devengándose la Prestación Compensatoria con ocasión del otorgamiento de la Licencia de Obras. Sin perjuicio de lo anterior, el abono de dicho importe deberá haberse ingresado en las arcas de la Gerencia Municipal de Urbanismo con carácter previo a la concesión de la referida licencia de obras, sin cuyo requisito no podrá otorgarse la misma.

La liquidación de la presente prestación será efectuada por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo tomando como base el importe total de la inversión a realizar para su implantación definitiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. El coste de ejecución material constituye solo parte del importe total de la inversión.

La Liquidación que se practique tendrá carácter provisional a resultados del coste definitivo de las inversiones realizadas, pudiéndose practicar por tanto posteriormente, la correspondiente liquidación definitiva.

Artículo 4º.- Sujetos obligados al pago.

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.

Artículo 5º.- 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:

1º - 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.

2º - En caso de 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, la cuantía a ingresar será del 1 % del importe total de la inversión a realizar para su efectiva implantación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

3º - En caso de actividades de producción de energía a partir de fuentes alternativas o renovables no contaminantes (eólica, solares, fotovoltaicas, fototérmicas, etc.), las cantidades a ingresar serán las resultantes de aplicar el porcentaje que se señala sobre el importe total de la inversión a realizar para su efectiva implantación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, en función de la potencia nominal instalada:

Potencia nominal igual o inferior a 10 kW: el 8 %.

Potencia nominal mayor a 10 kW e igual o inferior a 1 MW: el 5 %.

Potencia nominal mayor a 1 MW e igual o inferior a 10 MW: el 3 %.

Potencia nominal mayor a 10 MW: el 1 %.

4º -En caso de que la finalidad de las construcciones , instalaciones y obras a realizar sea , en aras a su autoabastecimiento energético, para dotar e incorporar sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable donde se vengan desarrollando previamente de conformidad con la ordenación urbanística actividades industriales, de tipo dotacional (deportivo, educativo, religioso o social), y de tipo turístico : La cuantía a ingresar será del 5 % del importe total de la inversión a realizar para su efectiva implantación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

5º -En los casos contemplados en la Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento administrativo para la acreditación de la situación jurídica de edificaciones existentes, la cuantía será, con carácter general, del 10% del importe total de valoración de la instalación, construcción o edificación para la que se ha solicitado la declaración como asimilada al fuera de ordenación, con las siguientes salvedades:

a) Si la solicitud para la acreditación de la situación jurídica de asimilada a fuera de ordenación, con la documentación completa a que se refieren los artículos 4º y 5º de la Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento administrativo para la acreditación de la situación jurídica de edificaciones existentes, se presenta con anterioridad al 1 de enero de dos mil quince , el importe a abonar por dicho concepto será el 3% del importe total de valoración de la instalación, construcción o edificación para la que se solicite la declaración como asimilada al fuera de ordenación.

b) Si la solicitud para la acreditación de la situación jurídica de asimilada a fuera de ordenación, con la documentación completa anteriormente se presenta a partir del 1 de enero de dos mil quince y antes de que haya transcurrido un año desde la entrada en vigor de la Revisión del PGOU de Jaén, el importe a abonar por dicho concepto será el 6 % del importe total de valoración de la instalación, construcción o edificación para la que se solicite la declaración como asimilada al fuera de ordenación.”

Artículo 6º.- 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 7º.- Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro 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.