



## **ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACION COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE TORRES (JAEN)**

### **ANTECEDENTES**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA en adelante) se podrán llevar a cabo en suelo no urbanizable, cuando la ordenación urbanística lo permita, actos de edificación, construcción, obras o instalaciones que no estén vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga.

El propietario de los terrenos podrá materializar en las condiciones establecidas por la ordenación urbanística y por la aprobación de un Proyecto de Actuación o de un Plan Especial y, en su caso, licencia.

Tendrá una duración limitada, aunque renovable, no inferior al tiempo indispensable para la amortización de la inversión.

El propietario tiene como obligación la prestación de una garantía por cuantía mínima del 10% de dicho importe (art. 52.4 LOUA) y la prestación compensatoria cuyo importe asciende a un máximo del 10% de la inversión (art. 52.5 LOUA).

La justificación al establecimiento mediante Ordenanza de deducciones a la prestación compensatoria se basa en posibilitar el establecimiento de nuevos núcleos generadores de riqueza y empleo para este municipio, por ello resulta conveniente favorecer con este tipo de deducciones aquellas actividades recogidas en la LOUA en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social.

#### **Artículo 1º.-**

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 del tipo de actividad y condiciones de implantación. Para ello se establecen deducciones para los supuestos establecidos en el artículo octavo de la presente Ordenanza, deducciones a aplicar sobre el tipo establecido en un 10%, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo V del Título I y en la Sección 2ª del Capítulo II del Título II de la LOUA.

#### **Artículo 2º.-**

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 permita, según lo establecido en el artículo 52.4 de la LOUA.



### **Artículo 3º.-**

La finalidad de la presente Ordenanza es establecer deducciones para favorecer a aquellas actividades generadoras de empleo y riqueza para el municipio dentro del marco del desarrollo sostenible del mismo.

### **Artículo 4º.-**

La gestionará el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

### **Artículo 5º.-**

Están obligados al pago de la misma las personas físicas o jurídicas, así como las Entidades reguladas en el art. 33 L.G.T., que promuevan los actos enumerados en el artículo segundo de esta Ordenanza.

### **Artículo 6º.-**

La Prestación Compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

### **Artículo 7º.-**

La cuantía ascenderá hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar para su efectiva implantación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

### **Artículo 8º.-**

Las deducciones a aplicar, según el tipo de actividad y condiciones de implantación son las siguientes:

a) Se establecen deducciones por razón del número de puestos de trabajo que en el proyecto de actuación o plan especial presentado por la empresa se prevea crear y ello en atención al siguiente baremo:

- Previsión de crear un mínimo de 5 puestos de trabajo: deducción del 2% sobre el porcentaje máximo establecido.
- Previsión de crear entre 6 y 10 puestos de trabajo: deducción del 3% sobre el porcentaje máximo establecido.
- Previsión de crear entre 11 y 15 puestos de trabajo: deducción del 4% sobre el porcentaje máximo establecido.
- Previsión de crear más de 16 puestos de trabajo: deducción del 4,5% sobre el porcentaje máximo establecido.



b) Se establece una deducción del 2% cuando la actividad se encuentre en suelo urbano y sea conveniente su traslado a suelo no urbanizable.

c) Se establece una deducción del 1,5% sobre el porcentaje máximo cuando la actividad planeada no produzca impacto medioambiental y ello quede señalado en el proyecto de actuación aprobado.

La deducción máxima a aplicar no podrá superar el 8,5% de bonificación sobre el 10% del coste total sujeto a esta prestación compensatoria.

No será de aplicación ninguna de las deducciones a aquellas actividades que produzcan residuos tóxicos y/o peligrosos, así como aquellas actividades tendentes al establecimiento de instalaciones de telefonía móvil.

#### **Artículo 9º.-**

Están exentos del pago de la Prestación Compensatoria los actos que realicen las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias.

#### ***Disposición final***

La presente Ordenanza, que consta de 9 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la L.R.B.R.L.