ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LA CAROLINA (JAÉN)

2018/4101 *Aprobación definitiva Ordenanza reguladora prestación compensatoria uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.*

Anuncio

Expte. nº 1.724/2018

Doña Yolanda Reche Luz, como Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de La Carolina (Jaén).

Hace saber:

Que con fecha 3 de julio de 2018, se aprobó por el Pleno de la Corporación, inicialmente, la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento, de carácter excepcional, del suelo no urbanizable.

Que con fecha 13 de julio de 2018, fue publicado anuncio por plazo de un mes para presentación de alegaciones en el BOP de Jaén, número 134.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, con el siguiente contenido:

“Considerando el procedimiento de aprobación propuesta por el Negociado de Urbanismo, de la Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.

Considerando que por Providencia de Alcaldía de fecha 28 de mayo de 2018, se solicitó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para la tramitación y aprobación de la presente Ordenanza.

Que a la vista del Informe Jurídico evacuado, se efectuó Consulta web en la página web del Ayuntamiento, y en el Tablón de Anuncios del mismo, a fin de que los ciudadanos, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 133.4 de la ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudieran expresar opiniones y sugerencias. Consta en el expediente que en el plazo de consulta no se han formulado consideraciones o alegaciones.

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

La presente propuesta de aprobación de Ordenanza no figura en el Plan normativo municipal para el año 2018 aprobado en sesión plenaria de fecha 21 de diciembre de 2017; si bien se entiende urgente su necesidad de regulación a fin de promover la actividad económica regulada en Suelo No Urbanizable y su consiguiente control del impacto de la misma a través de la prestación compensatoria.

Considerando que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), 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.

Considerando que el objeto de la presente ordenanza constituye la regulación de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional, en suelos clasificados como no urbanizables y urbanizables no sectorizados (Art. 53.2 de la LOUA) en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y su Adaptación Parcial a la Ley de ordenación Urbanística de Andalucía del Municipio de La Carolina, que conllevarían los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización sea preciso la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación según se establece en el Art. 52 de la LOUA.

Dicha finalidad se pretende conseguir mediante deducciones para favorecer a aquellas actividades generadoras de empleo y riqueza para el municipio dentro del marco del desarrollo sostenible del mismo.

Esta prestación compensatoria la gestionará el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.
Realizada la tramitación legalmente establecida y en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa en sesión celebrada en fecha 28 de junio de 2018, el Pleno Corporativo acuerda:

Primero. Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, cuyo texto se transcribe a continuación íntegramente:

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

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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.

En cumplimiento del principio de eficacia de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha verificado:

I. La presente iniciativa reglamentaria es una Ordenanza y corresponde a los órganos de gobierno locales, de acuerdo con lo previsto en la Constitución, los Estatutos de Autonomía y la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

La presente iniciativa reglamentaria no vulnera la Constitución o las leyes ni regula aquellas materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía reconocen de la competencia de las Cortes Generales o de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

Tampoco vulnera los preceptos de otra de rango superior.

II. La presente iniciativa reglamentaria cumple con los principios de necesidad y eficacia, ya que:

- está justificada por una razón de interés general en la consecución de clarificar la situación de edificaciones en suelo no urbanizable.

- los fines y objetivos perseguidos son los de regularizar todas las edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

- es el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de los citados fines.

III. La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

IV. La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de seguridad jurídica, ya que se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

V. La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de transparencia ya que el Ayuntamiento posibilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

VI. La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de eficiencia, ya que evita cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

VII. La presente iniciativa reglamentaria no afecta a los gastos o ingresos públicos presentes, si bien sí a o futuros, o ingresos públicos presentes o futuros.

VIII. Conforme al artículo 133.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha llevado a cabo (o prescinde en su caso si afecta a cuestiones meramente organizativas del Ayuntamiento) el trámite de consulta pública previa.

IX. No figura en el Plan normativo municipal aprobado en sesión plenaria de fecha 21 de diciembre de 2017; si bien se entiende urgente su necesidad de regulación a fin de promover la actividad económica regulada en Suelo No Urbanizable y su consiguiente control del impacto de la misma a través de la prestación compensatoria.

Artículo 1.- Fundamento jurídico y Naturaleza.

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.1 h) del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el Art. 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos previstos en el núm. 2 del Art. 2 del R.D. Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.

Articulo 2.- Objeto.

Constituye la finalidad de esta ordenanza la regulación de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional, en suelos clasificados como no urbanizables y urbanizables no sectorizados (Art. 53.2 de la LOUA) en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Municipio de La Carolina, que conllevarían los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización sea preciso la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación según se establece en el Art. 52 de la LOUA.

Dicha finalidad se pretende conseguir mediante deducciones para favorecer a aquellas actividades generadoras de empleo y riqueza para el municipio dentro del marco del

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

desarrollo sostenible del mismo.

Esta prestación compensatoria la gestionará el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Artículo 3.- Obligados al pago.

1.-Tienen la consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas y personas jurídicas que promuevan los actos descritos en el artículo anterior.

2.-Los actos que realicen las Administraciones Públicas en suelo no urbanizable en ejercicio de sus competencias estarán exentos del pago de esta prestación.

Articulo 4.- Base, tipo 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, concretándose en los siguientes conceptos:

• Presupuesto de Ejecución Material (PEM), el cual estará integrado por el coste de todas las obras, las instalaciones, equipos y maquinaria que se construyen, instalan, colocan o efectúen como elementos técnicos inseparables de la propia obra, que formen parte indispensable del proyecto, suponiendo la incorporación de elementos estables y configuradores de la instalación permanente, instalándose con vocación de permanencia. El importe correspondiente se calculará de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre construcciones y obras vigentes en la Carolina.

• Gastos Generales y Beneficio Industrial.

• Honorarios técnicos totales: Redacción del proyecto, Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra, Estudios y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, u otros que pudieran precisar las actuaciones a llevar a cabo.

En cualquier caso, el importe correspondiente a los conceptos de Gastos Generales, Beneficio Industrial y Honorarios Técnicos se fijará como mínimo en un 25 % del Presupuesto de Ejecución Material.

2.-El tipo de la prestación compensatoria se fija en el 10 % minorando, en su caso, el mismo con las deducciones establecidas en el artículo siguiente.

3.-La cuantía será el resultado de aplicar a la base, el tipo conforme al apartado anterior.

Articulo 5.- Deducciones.

Se establecen las siguientes deducciones, sobre el tipo fijado en el artículo anterior, según el tipo de actividad y condiciones de implantación:

1.- Una deducción del 50% sobre el tipo fijado en el artículo anterior, para las industrias de transformación y comercialización de productos del sector primario.

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

2.- Una deducción del 40% sobre el tipo fijado en el artículo anterior para los que inicien el ejercicio de cualquier actividad empresarial, incluyendo la implantación de Empresas de nuevas tecnologías o nuevos yacimientos de empleo, así como para empresas ya existentes que diversifiquen su actividad con una nueva actuación.

No será de aplicación esta bonificación a actividades que se hayan ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión escisión o aportación y que ya hayan sido beneficiados por estas deducciones.

3.- Una deducción de hasta el 31'80% sobre el tipo fijado en el artículo anterior como máximo por creación de empleo, a razón de un 5% por cada contrato de carácter fijo y/o fijo discontinuo creados a consecuencia de la actuación, con un incremento adicional de 0'25%, es decir 5'25%, si el puesto de trabajo es ocupado por una mujer; y un incremento de 0'30%, es decir 5'30% para los casos en que el puesto de trabajo sea ocupado por una persona con discapacidad de al menos un 33%.

4.- Una deducción del 50% sobre el tipo fijado en el artículo anterior cuando se trate de desarrollo de actividades culturales, deportivas, de ocio, benéfico asistenciales sin ánimo de lucro, sanitarias o científicas y de un 3% cuando sean desarrolladas con ánimo de lucro.

5.- Una deducción del 50% sobre el tipo fijado en el artículo anterior, cuando se trate de desarrollo de actividades de turismo rural.

6.- Se aplicará una deducción del 40% sobre el tipo fijado en el artículo anterior cuando la actuación consista en el traslado a suelo no urbanizable de una actividad ambientalmente molesta situada en suelo urbano, (que requiera Autorización Ambiental Unificada —AAU- o Integrada —AAI.-, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía).

7.- Una deducción del 20% sobre el tipo fijado en el artículo anterior, cuando se trate de empresas de carácter supramunicipal.

8.- Inversiones Productivas: Por cada 100.000 euros de Inversión para la efectiva implantación de la actividad, se deducirá un porcentaje de un 3% con una deducción máxima de reducción en este supuesto del 30% sobre el tipo fijado en el artículo anterior.

9.- Se aplicará una deducción del 40%, sobre el tipo fijado en el artículo anterior, cuando la actuación pretenda la puesta en valor de construcciones, edificaciones, instalaciones o terrenos declarados Bien de Interés Cultural por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico Artístico, vinculando la actividad al uso cultural o turístico. En caso de que el Bien esté protegido individualmente por el planeamiento urbanístico del municipio y no esté declarado de Interés Cultural, la deducción será del 30%.

10.- Se aplicará una deducción del 5%, sobre el tipo fijado en el artículo anterior, cuando la actuación a implantar sea energéticamente eficiente, debiendo aportar el interesado, en este caso, el correspondiente certificado y estudio técnico que así lo acredite.

11.- Se aplicará una deducción del 5%, sobre el tipo fijado en el artículo anterior, cuando la actuación a implantar sea de bajo impacto ambiental, debiendo aportar el interesado, en

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

este caso, el correspondiente certificado y estudio técnico que así lo acredite.

Las anteriores deducciones serán acumulables hasta el límite máximo del 80% sobre el 10% del coste total sujeto a esta prestación compensatoria.

La aplicación de todas las deducciones deberá ser acordada por el Pleno del Ayuntamiento.

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

La aplicación de las deducciones será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación de las deducciones.

La acreditación justificativa de la creación y mantenimiento de puestos de trabajo por fomento de empleo, se realizará de la siguiente forma:

- El interesado deberá acompañar a la solicitud Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de 2 años.

- Para la efectiva aplicación de esta deducción el obligado al pago deberá justificar anualmente, a contar desde la concesión de la licencia de utilización, que los trabajadores computados para la aplicación de la deducción correspondiente continúan prestando sus servicios durante los dos años fijados como condición en el párrafo anterior, reservándose el Ayuntamiento las facultades de investigación y fiscalización que considere necesarias para la comprobación de los justificantes aportados y que deberán ser aportados por el interesado.

En caso de que el interesado se haya beneficiado de la deducción y realizada comprobación en el plazo citado y haya sufrido reducción del número de puestos de trabajo fijos, se exigirá completar el pago mediante nueva liquidación con arreglo al tipo ordinario del 10%, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento.

Igualmente, si transcurridos esos 2 años, el interesado no ha justificado anualmente este compromiso, se procederá de igual manera que en lo descrito en el párrafo anterior.

- Las deducciones citadas anteriormente y la documentación técnica que las acompañe, serán comprobadas, estudiadas e informadas por los Servicios Técnicos Municipales antes de su aprobación por el Pleno de la Corporación.

Artículo 6.- Devengo.

Esta prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

Articulo 7.- Gestión.

1.- Los obligados al pago presentarán ante el ayuntamiento declaración que contendrá los elementos imprescindibles para el cálculo de la prestación. Esta prestación será liquidada

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

mediante Resolución de la Alcaldía junto con la concesión de la licencia.

2.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, las personas físicas o jurídicas que hayan promovido los actos estarán obligadas a presentar ante el Ayuntamiento presupuesto actualizado de la inversión realmente efectuada junto con la solicitud de la licencia de utilización/ocupación. A la vista de dicha información y previas, en su caso, las comprobaciones oportunas, el Ayuntamiento podrá modificar la base a que se refiere el artículo 4 anterior realizando el cálculo definitivo de la prestación y exigiendo del obligado al pago, mediante liquidación complementaria, o reintegrándose, la cantidad que corresponda.

3.- En el caso de que las actuaciones a implantar consistan en ampliaciones y/o modificaciones de obras o instalaciones ejecutadas anteriormente, y previamente autorizadas de conformidad con la legislación vigente en su momento, se establecerá y devengará igualmente la prestación compensatoria correspondiente en los mismos términos que en el caso de actuaciones de nueva implantación.

Articulo 8.- Desistimiento.

1.- En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá el reintegro de la cantidad depositada en concepto de liquidación provisional.

2.- Será condición indispensable para realizar toda devolución o compensación citada en el presente artículo presentar solicitud a efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

Articulo 9.- Infracciones y sanciones.

Las infracciones serán sancionadas en la forma y cuantía previstas en las disposiciones legales vigentes.

Disposición adicional primera:

No podrán otorgarse licencia de obras o instalaciones de este tipo sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente plan especial o proyecto de actuación.

Disposición final:

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.

Segundo. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento [http://lacarolina.sedelectronica.es] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es

personas o entidades.

Tercero. Recabar, en su caso, directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

Cuarto. Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto."

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Carolina, a 24 de Septiembre de 2018.- La Alcaldesa-Presidenta, YOLANDA RECHE LUZ.

cve: BOP-2018-4101
Verificable en https://bop.dipujaen.es