

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Lucena**

Núm. 339/2016

Aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2015, la Ordenanza reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo no Urbanizable del Excmo. Ayuntamiento de Lucena, cuyo texto figura como anexo, y no habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna dentro del plazo de información pública y audiencia a los interesados, se entiende definitivamente aprobado dicho acuerdo conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo dispuesto en los artículos 10.1.b) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se considere procedente.

El Alcalde, Juan Pérez Guerrero.

ANEXO**ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía reconoce el derecho del propietario del suelo no urbanizable al "uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino", definiendo en el artículo 50.B.a), el referido uso o explotación normal del suelo no urbanizable, como la ejecución 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 las características de la explotación.

Junto a este uso normal del suelo no urbanizable, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, prevé también su uso excepcional, dirigido a la implantación y explotación de todas aquellas actividades económicas, de servicios, industriales, etc., cuya finalidad directa no sea el aprovechamiento primario del suelo no urbanizable, previsión legal de gran relevancia para el municipio, no sólo teniendo en cuenta la extensión de dicho suelo en el conjunto del término municipal, sino también la necesidad de diversificar y buscar alternativas económicas a la explotación agrícola del mismo, siendo éste uno de los objetivos de las políticas públicas de la Unión Europea.

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, introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación, e impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privile-

gios 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.

El artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece el máximo al que puede ascender el importe de la prestación compensatoria, cuantía que fija en el 10% del importe total de la inversión, remitiendo a cada municipio su graduación concreta mediante la aprobación de esta Ordenanza. Con ello pretende respetar el ámbito de decisión y responsabilidad local en materia de urbanismo, que en el presente caso, se plasma en la elección de los parámetros que justifiquen la minoración de la prestación compensatoria, decisión que irá en función de la causa de interés público que prime en cada municipio.

Al tener el Ayuntamiento de Lucena como objetivo primordial, la adopción de aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las reducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional del suelo no urbanizable regulada en la presente Ordenanza, se articulan en función del interés específico público o social, fomento del empleo que la actividad genera y el traslado de actividades que deben emplazarse en el medio rural, con respeto en todo caso a la normativa de ordenación del territorio, urbanística y ambiental, en aras de armonizar así un desarrollo sostenible.

Artículo 1. Objeto

Esta prestación tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en el término municipal de Lucena (Córdoba). El producto de esta prestación se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 2. Fundamento jurídico y naturaleza

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.h) del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el artículo 52.5 de la LOUA, se configura como una prestación de derecho público.

Artículo 3. Obligados al pago

1. Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que promuevan los actos enumerados en el artículo 1.

2. Estarán exentas de la prestación compensatoria las Administraciones Públicas por los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

Artículo 4. Nacimiento de la obligación

La exacción se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

Artículo 5. Base, tipo y cuantía ordinaria

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.

2. El tipo ordinario de la prestación compensatoria se fija en el 10%. Este tipo podrá ser minorado en función de los criterios establecidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

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

Artículo 6. Tipo y cuantía reducida

Se aplicarán los siguientes porcentajes reducidos del tipo ordinario para las actuaciones que se indican a continuación:

1. Se aplicará un porcentaje reducido del 5% del tipo ordinario en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de índole social, cultural histórico-artísticas, deportivas, turísticas u otras análogas.

La declaración de especial interés o utilidad municipal será efectuada por el Pleno Municipal simultáneamente al acto de aprobación definitiva del Plan Especial o Proyecto de Actuación.

2. Se aplicará el porcentaje reducido del tipo ordinario, que se especifica a continuación, en aquellas actuaciones de fomento del empleo por creación de puestos de trabajo y su mantenimiento a consecuencia de la actuación sujeta a la prestación, de carácter fijo y/o fijo discontinuo, y ello en atención al siguiente baremo:

- Entre 1 y 4 puestos de trabajo de carácter fijo y/o fijo discontinuo creados: Tipo reducido del 9 %.

- Entre 5 y 20 puestos de trabajo de carácter fijo y/o fijo discontinuo creados: Tipo reducido del 5 %.

- A partir de 21 puestos de trabajo de carácter fijo y/o fijo discontinuo creados: Tipo reducido del 3%.

A estos efectos se entenderá por puesto de trabajo el correspondiente a un trabajador contratado a jornada completa durante el plazo de dos años o durante el plazo equivalente en el caso de contratos a tiempo parcial.

La aplicación de los tipos reducidos será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación del tipo reducido.

La acreditación justificativa de la creación de empleo neto y mantenimiento de puestos de trabajo, 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, que se computarán desde la puesta en funcionamiento o desde la ampliación de la actividad autorizada.

Para la efectiva aplicación de este tipo reducido el obligado al pago deberá justificar transcurridos dos años de la concesión de la licencia que los trabajadores computados para la aplicación del

tipo reducido correspondiente continúan prestando sus servicios profesionales y retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el Ayuntamiento de Lucena las facultades de investigación y fiscalización que considere necesarias para la comprobación de los justificantes aportados por el interesado.

En caso de que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido y realizada comprobación en el plazo de dos años citado, y haya sufrido reducción el número de puestos de trabajo, 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.

3. Se aplicará el tipo reducido del 5% cuando la actividad se encuentre ubicada en el suelo urbano y haya sido necesario su traslado a suelo no urbanizable.

4. Se aplicará el tipo reducido del 6% cuando el objeto de la actuación estuviese vinculado al turismo rural.

En los supuestos en que se haya determinado una reducción del tipo ordinario, la concurrencia de diversas circunstancias de reducción no operará de forma acumulativa.

Artículo 7. Gestión

1. Los interesados acompañarán a la solicitud la licencia urbanística de obras justificante de ingreso provisional de la prestación compensatoria conforme al tipo que pretendan les sea aplicado, en caso de solicitar acogerse a tipo reducido, o en su caso contrario, del 10 por ciento del importe total de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

2. La Administración municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto y someterá al Pleno la apreciación del cumplimiento de las condiciones para obtener un tipo reducido, exigiendo al interesado el ingreso de la diferencia, si lo hubiere, dentro de los plazos previstos en el Reglamento General de Recaudación.

Las deudas no satisfechas en los plazos previstos, se exigirán en vía de apremio.

Artículo 8. Derecho supletorio

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se aplicará lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normas que la complementen.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lucena a 29 de enero de 2016. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Juan Pérez Guerrero.