

empresa y compromiso firmado de mantener el 100% de los puestos de trabajo durante un mínimo de tres años.

2º) Las que incorporen sistemas de energía renovables o se dediquen a la producción de dicho tipo de energía, y se mantengan al menos cinco años.

3º) Las empresas cuyo 50% de la plantilla sean mujeres y se mantengan durante un mínimo de tres años.

4º) Las empresas cuyo 25% de la plantilla sean discapacitados, o mayores de 45 años.

5º) Las empresas cuyo 50% de la plantilla sean personas de Fuente Vaqueros, y se mantenga durante tres años.

Los tipos reducidos no son acumulables, pudiendo los promotores acogerse a una sola circunstancia que se regulan en los apartados.

Artículo 5º. Gestión.

En el caso de solicitar acogerse al tipo reducido, los interesados acompañarán a la solicitud de licencia urbanística, justificante del ingreso provisional de la prestación compensatoria del 7 por ciento, y el resto, el 3 por ciento se presentará recibo de haber prestado garantía, por cualquiera de los medios establecidos legalmente; garantía que será devuelta una vez cumplidas las condiciones y plazos establecidos en el Apartado B del artículo 4. En caso contrario se acompañará el justificante del ingreso del 10 por ciento del importe total de la inversión.

La Administración Municipal comprobará el ingreso de acuerdo al proyecto de inversión previsto y someterá al Pleno de la Corporación la apreciación del cumplimiento de las condiciones para obtener la reducción del tipo; de no proceder dicha reducción, el interesado ingresará el importe del 3 por ciento, hasta completar el 10 por ciento según el apartado A del artículo 4º, en el plazo previsto en el Reglamento General de Recaudación.

En todo caso, una vez finalizada la construcción, instalación u obra y a la vista de la concesión efectiva, las personas físicas o jurídicas que han promovido los actos, estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento presupuesto actualizado de la misma. A la vista de dicha información y si la inversión difiere de la solicitada, el Ayuntamiento podrá exigir la diferencia o, si es menor, reintegrar el exceso.

Disposición Transitoria.

La Presente Ordenanza será de aplicación a todos aquellos expedientes que se tramiten y estén sujetos a la LOUA.

Disposición Final.

De conformidad con lo establecido en el art. 107 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia.

REGLAMENTO DE ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE CONVENIOS URBANISTICOS, DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE VAQUEROS, GRANADA.

Los convenios urbanísticos han sido durante mucho tiempo un instrumento plenamente asentado en nuestra práctica urbanística, pese a carecer de una regulación jurídica unitaria en la legislación de ámbito estatal.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ha dado carta de naturales jurídica a los convenios urbanísticos.

La ley andaluza se refiere de una manera sistemática, aunque somera, a los convenios urbanísticos en sus artículos 30 (convenios urbanísticos de planeamiento) y 95 (convenios urbanísticos de gestión).

Hay además otras referencias a los convenios urbanísticos diseminados a lo largo del articulado del texto legal, como:

- Artículos 4 y 92, cuando se refiere a los convenios interadministrativos de colaboración.

- Art. 5.2 que se refiere a la intervención de la iniciativa privada para la actividad urbanística.

- Art. 73.3 relativo a la posibilidad de acordar la gestión concertada de las reservas de suelo para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

- Arts. 108.2, 109.2 y 110.3, que hacen referencia a la elección del sistema de actuación y a la forma de gestión de éste, a la sustitución del sistema de compensación por cualquiera de los sistemas de actuación pública y al procedimiento para la declaración de incumplimiento y la sustitución de dicho sistema, respectivamente.

- Art. 123.3 que se refiere a la posibilidad de fijar mediante convenio las bases del sistema de cooperación.

- Art. 138 donde se regula la posibilidad de ordenación del sistema de compensación mediante convenio urbanístico.

- Art. 177.1.a), donde trata la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad los Convenios Urbanísticos en determinadas circunstancias.

El legislador andaluz, al regular sistemáticamente los convenios urbanísticos en los art. 30 y 95 de la Ley 7/2002, ha querido dejar sentado, de forma reiterada, que tanto su negociación, como su tramitación, celebración y cumplimiento se habrán de regir por los principios de transparencia y publicidad; y además ha fijado, aunque de manera breve, cual puede ser el contenido de dichos convenios urbanísticos, el procedimiento para su aprobación, la necesidad de su publicación y la obligación de proceder a su inclusión de un registro pública de carácter administrativo.

Con objeto de dar cumplimiento a este último mandato legal, se prevé crear en el Ayuntamiento de Fuente Vaqueros el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos, aprobando al efecto el Reglamento que regulará la organización y funcionamiento del mismo.

Artículo 1. Objeto, finalidad y principios.

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento del Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.

2. El citado Registro tiene como finalidad la inscripción de los convenios urbanísticos, tanto de planeamiento, como de gestión y cualquier otro previsto en la L.O.U.A., que se formalicen entre el Ayuntamiento de Fuente Vaqueros y cualquier persona pública o privada, sean o no propietarias del suelo, en los términos previstos en la L.O.U.A.

3. La ordenación, el funcionamiento y el acceso al Registro Municipal de Convenios Urbanísticos se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

Artículo 2. Organización.

1. El Registro Municipal de Convenios Urbanísticos, creado por Acuerdo del Pleno Municipal, será único en este Ayuntamiento, y en el mismo se inscribirán todos los convenios urbanísticos formalizados por el Ayuntamiento de Fuente Vaqueros.

2. El Registro estará adscrito al Área de Alcaldía del Ayuntamiento, correspondiendo al Alcalde dictar las resoluciones relativas a la inscripción de datos, anotaciones marginales o cancelación de asientos registrales.

3. Bajo la dirección, control y supervisión del Secretario General, el Registro se llevará directamente por el Arquitecto Técnico de Urbanismo.

4. Corresponde al Secretario General la función de expedir certificados relativos a los datos inscritos en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos. No obstante lo anterior, el Secretario General podrá delegar la firma de dichos certificados en otro funcionario, en los términos previstos en el artículo 16 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

Artículo 3. Datos inscribibles y documentos a incluir en el Registro.

1. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos los siguientes datos:

A) Con relación al otorgante u otorgantes:

a) Nombre y apellidos o razón social.

b) Personas físicas: número de documento nacional de identidad o pasaporte; para las personas jurídicas: código de identificación fiscal.

c) Domicilio o domicilio social.

d) Teléfono y correo electrónico, en su caso.

B) En el supuesto de que el otorgante actúe representado por otra persona:

a) Los mismos datos señalados en las letras, a), b), c) y d) del apartado anterior referidos al representante.

b) Número y fecha de la escritura de poder otorgada a favor del representante, notario autorizante de dicha escritura y reseña de su contenido.

C) Con relación al objeto del convenio urbanístico:

a) Descripción detallada del contenido sustancial del convenio.

b) Si el convenio contiene estipulaciones de carácter económico, por articular de esta manera la efectiva participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística municipal, o cualquier otro motivo, se detallará, igualmente, el contenido sustancial de dichas estipulaciones.

D) Con relación a la situación y emplazamiento de sus terrenos afectados:

a) Denominación de pago o paraje.

b) Referencia catastral de la finca o fincas afectadas.

c) Número registral de la finca o fincas afectadas.

E) En suelo urbano y urbanizable:

a) Denominación, en su caso, de la zona o sector en el planeamiento urbanístico existente.

b) Número/s de parcela/s o solar/es de los terrenos afectados, en su caso.

c) Calle y número donde se ubica/n la/s parcela/s o solar/es, en su caso.

F) En relación a la aprobación, formalización y plazo de vigencia del convenio urbanístico:

a) Organismo municipal que aprobó el convenio urbanístico.

b) Fecha de aprobación.

c) Fecha de formalización del mismo en documento administrativo o en escritura pública, en su caso.

d) Plazo de vigencia del convenio.

2. Podrá ser objeto de anotación cualquier otra información complementaria que resulte de interés.

3. Junto a los datos anteriormente expresados, se incluirá y conservará en el mismo una certificación literal del acuerdo o resolución del órgano municipal competente aprobatorio del convenio urbanístico, así como una copia original o compulsada del texto íntegro del convenio.

4. El Ayuntamiento modificará de oficio los datos inscritos o anotados marginalmente en el Registro, así como cancelará los asientos registrales anteriormente practicados, cuando como consecuencia de la nueva estipulación de acuerdos entre los otorgantes o del desarrollo de las propias estipulaciones contenidas en el convenio urbanístico inicial, se modifiquen los términos inscritos de dicho convenio urbanístico.

5. La modificación de datos registrales o la cancelación de asientos, practicadas de oficio, salvo cuando provengan de la nueva estipulación de acuerdos entre los otorgantes, requiere la tramitación del correspondiente expediente, en el que se dará audiencia al interesado.

6. De los acuerdos o resoluciones de los órganos municipales competentes que den lugar a la modificación o cancelación de datos inscritos o anotados marginalmente en el Registro, así como de los documentos que sirvan de fundamento a las mismas, se dejará constancia en el Registro, en los mismos términos expresados en el apartado 3 de este mismo artículo.

Artículo 4. Clases de asientos.

En el Registro, se podrán practicar las siguientes clases de asientos:

a) Inscripciones: son aquellos asientos que reflejan los datos señalados en el apartado 1 del artículo anterior.

b) Cancelaciones: son aquellos que dejan sin efecto un asiento registral anterior.

c) Notas marginales: tiene por objeto completar la información que obre en el Registro con la señalada en apartado 2 del artículo anterior, o modificar cualquiera de los datos que figuren en la inscripción inicial y que puedan ser objeto de modificación sin dar lugar a la cancelación de la misma.

Artículo 5. Forma y momento de la inscripción.

1. Los asientos en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos se practicarán de oficio en cuanto dichos convenios hayan sido aprobados por el órgano municipal competente y los mismos se hayan formalizado en documento administrativo o escritura pública, en su caso.

2. De igual forma se inscribirán los actos que den lugar a modificaciones o cancelaciones de asientos registrales.

Artículo 6. Acceso al Registro.

1. El Registro tiene carácter público, siendo los datos registrales, así como los documentos incluidos en el mismo de acuerdo con lo previsto en los apartados 3 y 6

del art. 3 del presente Reglamento, de libre acceso para su consulta por terceros en los términos establecidos en el art. 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

2. En cuanto a la información para fines estadísticos de los datos y documentos contenidos en el Registro, se estará a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 4/1989, de 12 de diciembre, de Estadística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Disposición final primera. Instrucciones para la aplicación del presente Reglamento.

Se autoriza a la Alcaldía para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para la aplicación del presente Reglamento.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y continuará vigente hasta tanto se acuerde su modificación.