



## **Resolución de Tte-Alcalde Delegado de Urbanismo**

Este Ayuntamiento pretende aprobar la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable prevista en el artículo 55.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-.

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas - LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, se sustancia una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente **DISPONGO:**

**PRIMERO.-** Someter a consulta pública, durante un plazo de veinte días de conformidad con lo previsto en el *art. 133 LPACAP*, previamente a la elaboración de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, de conformidad con la memoria que se adjunta como anexo al presente.

**SEGUNDO.-** La consulta pública se sustanciará mediante la inserción de memoria en la página web del Ayuntamiento de Loja durante un plazo de 20 días hábiles. Durante ese plazo, los ciudadanos/as, organizaciones y asociaciones podrán manifestar sus opiniones, sugerencias o aportaciones mediante escrito presentado en el registro general municipal o a través de cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Loja, 23 de abril de 2018

El Tte-Alcalde Delegado de Urbanismo

### **ANEXO MEMORIA**

Este Ayuntamiento pretende aprobar la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable prevista en el artículo 55.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-.

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas - LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, se sustancia una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

**a) Justificación:**

\_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 instal

Junto a este uso normal del suelo no urbanizable, la Ley andaluza, en consonancia ahora con el artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 3 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, prevé también su uso excepcional,:

*Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.*

La nueva situación derivada de la aplicación de estos preceptos representa un cambio fundamental en las actuaciones de Interés Público. Por un lado estas instalaciones tienen un efecto positivo en el conjunto de la población por cuanto la creación de nuevas actividades genera riqueza para el municipio, y por otro lado la adjudicación de aprovechamiento a este suelo, aunque temporal, le otorga un valor añadido que debe revertir en parte a la propia comunidad.

#### **b) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:**

Resulta indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la Ley 7/2002, citada, introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación, e impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegios 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 de 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, 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.

Ello conlleva que al no tener regulada la cuantía de la prestación compensatoria, se establece el 10% en todos los supuestos, siendo que en determinadas actuaciones que implican interés social, mejora ambientales, fines sin ánimo de lucro etc no es posible minorar dicha cantidad al no tenerlo regulado mediante ordenanza.

#### **c) Necesidad y oportunidad de su aprobación:**

Se considera necesario la adopción de aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, y a tal efecto, las deducciones y reducciones sobre la prestación compensatoria por el uso excepcional del suelo no urbanizable reguladas en la presente Ordenanza, se articulan en función del interés específico público o social, fomento del empleo que la actividad genere, el fomento de

energías renovables, el traslado de actividades que deben emplazarse en el medio rural, o por la generación de riqueza , entre otras circunstancias, con respeto en todo caso a la normativa de ordenación del territorio, urbanística y ambiental, en aras de armonizar así un desarrollo sostenible.

**d) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:**

Durante el periodo de información pública, aquellas personas y asociaciones interesadas, podrán presentar alternativa en la propia ordenanza , que regulen los supuestos en que se modifique la cuantía de la prestación, u aquellas otras que consideren oportunas.