

CONSULTA Y AUDIENCIA PREVIAS A APROBACIÓN INICIAL ORDENANZAS

(ORDENANZA DE MONETARIZACIÓN)

El artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece la obligación de someter las Ordenanzas a un proceso de consulta:

1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) Los objetivos de la norma.*
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*

2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

3. La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.

4. Podrá prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en este artículo en el caso de normas presupuestarias u organizativas de la Administración General del Estado, la Administración autonómica, la Administración local o de las organizaciones dependientes o vinculadas a éstas, o cuando concurran razones graves de interés público que lo justifiquen.

Cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse la consulta pública regulada en el apartado primero. Si la normativa reguladora del ejercicio de la iniciativa legislativa o de la potestad reglamentaria por una Administración prevé la tramitación urgente de estos procedimientos, la eventual excepción del trámite por esta circunstancia se ajustará a lo previsto en aquella. y audiencia previas a su aprobación inicial. Señala el artículo:

Puede observarse que el precepto señala 3 trámites distintos de intervención de la ciudadanía en la elaboración de las Ordenanzas:

1. **Fase de consulta previa a la elaboración de la Ordenanza.**- Es propiamente una fase de consulta a la ciudadanía acerca de la conveniencia de la aprobación de la propia Ordenanza. Es decir, se consulta a través de la web sobre el propósito de dictar una disposición normativa cualquiera. No se trata de la consulta sobre un texto articulado, previamente escrito, sino que se realiza de forma previa a su elaboración.

2. **Fase de consulta pública y audiencia a las personas interesadas.**- Estos dos trámites son adicionales y sucesivos al de consulta o información pública, y consisten en:
 - a. Una nueva consulta pública que versa ya sobre el texto de la ordenanza (es decir, sobre un borrador ya articulado), el cual habrá de insertarse en el portal web correspondiente. Esta segunda consulta ha de llevarse a cabo cuando la Ordenanza afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, si bien se configura también como una consulta abierta, y por tanto podría participar en ella cualquier persona física o jurídica que se considere interesada en la futura disposición.
 - b. La audiencia de las organizaciones representativa, esto es, a 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. En este caso, la consulta es directa, es decir, no necesita de publicación en la web y bastaría una notificación individual y personalizada.
3. **Fase de alegaciones.**- Una vez aprobada inicialmente la Ordenanza, se someterá al trámite de alegaciones, conforme a lo regulado en la legislación local (Art. 325 de la Ley Foral 6/1990, de Administración Local)

Este sería el esquema que debe seguirse en la tramitación de toda Ordenanza.

No obstante, en el caso de la Ordenanza de Monetización ya se encuentra elaborado el borrador de texto normativo, por lo que se ha considerado conveniente unificar la fase de audiencia y consulta pública en un solo trámite.

Igualmente, y a la vista de la inexistencia de personas especialmente interesadas ni de organizaciones representativas, se considera innecesaria la fase de audiencia previa regulada en el art. 133.2. LPACAP.

Por tanto, se incorpora a continuación el texto a publicar en la web municipal, a la que se acompañará:

- **Documento de síntesis que facilite la comprensión**
- **Borrador del texto normativo**

Procedimiento: Participación pública (consulta y audiencia previas a aprobación inicial art. 133 Ley 39/2015)

Objeto: ORDENANZA DE MONETARIZACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los apartados primero y segundo del artículo 133 de la Ley 39/2015, que regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, se procede a publicar el borrador de Ordenanza de monetarización de forma previa a la elaboración definitiva de su articulado y tramitación de la Ordenanza, a fin de que los afectados por la misma puedan hacer llegar sus sugerencias y aportaciones al Ayuntamiento a través del correo urbanismo@burlada.es

1.- Objetivos de la Ordenanza:

La Ordenanza trata de establecer un valor económico homogéneo y objetivo para la sustitución económica de los deberes urbanísticos que deben realizarse en las distintas actuaciones urbanísticas en suelo urbano, de manera que, cuando no sea posible la cesión de terrenos para equipamientos comunitarios, parques, jardines, aparcamientos y otras dotaciones públicas, se aplicará la ordenanza, en la que se establece el valor económico de estos deberes en el suelo urbano consolidado en el que se actúa mediante operaciones de dotación.

Con esta definición se busca igualar y dotar de las mismas oportunidades a todos los suelos de la localidad y simplificar el contenido del necesario Convenio Urbanístico de Gestión (exigido por el art. 25 DFL 1/2017 para cualquier traducción económica de los deberes de cesión), hasta el punto de que bastará una adhesión al convenio urbanístico-tipo que se incorpora como Anexo a la presente Ordenanza para que el mismo sea operativo, simplificándose así la tramitación de las operaciones de dotación.

Se pretende que, en aquellas operaciones de dotación exentas de la tramitación de Plan Especial de Actuación Urbana, sea suficiente con hacer el pago y acompañar al solicitud de licencia de obras con una declaración expresa de adhesión al convenio urbanístico-tipo para entender cumplidas las obligaciones urbanísticas de cesión.

2.- Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo establecen los deberes legales para los propietarios en las distintas actuaciones urbanísticas en suelo urbano, entre los que se encuentran los deberes de cesión de espacios para equipamientos comunitarios, parques, jardines, aparcamientos y otras dotaciones públicas.

Esta cesión es sencilla cuando se actúa en ámbitos en los que es necesaria una actuación sistemática. Sin embargo, en los casos de actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado, es imposible materializar físicamente estas cesiones en la mayor parte de las ocasiones.

Ante esta situación, por medio de la Ordenanza se consigue fijar un valor económico homogéneo y objetivo para la monetarización de estos deberes urbanísticos cuando resulte físicamente imposible su materialización en suelo.

Esta definición iguala y dota de las mismas oportunidades a todos los suelos de la localidad, ya que con la entrada en vigor de la Ordenanza todas las actuaciones de dotación tendrán que cumplir las cesiones establecidas por la Ley y podrán cumplirlas de acuerdo con lo regulado en

la Ordenanza. Así se evita que actuaciones de dotación que se desarrollen en primer lugar puedan plantear una exención de cesiones en base al posible exceso de equipamientos existentes en la localidad, exención que, reiterada en el tiempo, provocaría sin duda el colapso de las dotaciones existentes y la total imposibilidad de llevar a cabo nuevas operaciones de dotación.

3.- Necesidad y oportunidad de su aprobación.-

Desde que la normativa urbanística recogió la posibilidad de llevar a cabo operaciones de dotación en suelo urbano consolidado, el Ayuntamiento de Burlada está recibiendo numerosas consultas sobre la posibilidad de llevar a cabo distintas intervenciones en el casco urbano (cambios de uso de oficinas a uso residencial, incrementos de edificabilidad, incrementos de densidad, etc). Estas actuaciones han de conllevar, necesariamente, el cumplimiento de la obligación de cesión con carácter general y de mínimos de los espacios que señala el art. 55 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, cesión que como se ha dicho, no puede materializarse en suelo al tratarse de suelos urbanos consolidados. Por ello es necesario determinar su valoración económica, para que puedan ser monetarizados.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Burlada está tramitando un Plan Especial de Actuación Urbana en el que se regulan aquellas actuaciones de dotación que, por su carácter simplificado, pueden llegar a hacerse efectivas con la mera solicitud de licencia de obras. En estos casos, también es necesario justificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, motivo por el que la existencia de esta Ordenanza facilitará a los propietarios el cumplimiento de estos deberes.

Esta Ordenanza también tendrá validez una vez entre en vigor el nuevo Plan General Municipal, que también contempla esta situación

4.- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.-

La única alternativa a la regulación por Ordenanza pasa por la negociación y tramitación de un convenio urbanístico en cada una de las actuaciones en las que no sea posible la cesión de suelo. Evidentemente, la negociación de convenios con cada uno de los operadores puede dar resultados dispares que generen desigualdades entre los propietarios de suelo, además de retrasar los plazos de obtención de licencia de obras.