

## **ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACIÓN.**

### **Art. 1º. Fundamento legal y objeto.**

1.- El Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, en ejercicio de las competencias que le atribuye la legislación de régimen local, conforme a lo dispuesto en los artículos 80 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 55 y 56 del RDL 781/1986 de 18 de Abril, establece la aplicación del denominado Canon de Urbanización.

2.- El Canon de Urbanización consiste en un mecanismo de reparto proporcional de los costes por la ejecución de obras o servicios públicos, para la implantación de infraestructuras e instalaciones urbanísticas complementarias necesarias para dotar a las parcelas de su condición de solar y/o cuando el planeamiento vincule la urbanización de las mismas a la previa o simultánea ejecución de dichas infraestructuras e instalaciones o establezca la participación del sector o unidad de ejecución en los costes de las obras, y su implantación deba anticiparse o diferirse en relación al proceso urbanizador del área, sector o unidad de ejecución en que se ubiquen las citadas parcelas.

### **Art.2º. Ámbito de aplicación.**

1.- Esta Ordenanza General tiene como ámbito espacial el suelo calificado como urbano y urbanizable del municipio de Pilar de la Horadada.

2.- El Canon de Urbanización se establecerá, en cada caso, para un ámbito determinado, delimitado por los terrenos beneficiados de las obras de urbanización incluidas en una Actuación Aislada, en Programas de Actuaciones Aisladas o Integradas o en un Proyecto de Urbanización o de implantación de servicios públicos, en los términos derivados del planeamiento vigente.

### **Art. 3º. Hecho Imponible.**

El hecho determinante para la formalización del Canon de Urbanización lo constituye la aprobación por el Ayuntamiento de un Programa de Actuación de ámbito determinado o de un Proyecto de Urbanización, presentado por el beneficiario de dicho Canon, cuando razones técnicas especiales, debidamente justificadas en el expediente, hagan imprescindible diferir o anticipar la implantación de infraestructuras e instalaciones urbanísticas que, con arreglo al planeamiento vigente, deban acometerse directa o indirectamente a cargo de aprovechamientos urbanísticos materializables en ámbitos de actuación cuya condición legal de Urbanizador o titular dominical de las parcelas ostente el sujeto pasivo.

#### **Art 4º. Sujetos Obligados.**

Tendrán la consideración de sujetos obligados del Canon de Urbanización, las personas físicas o jurídicas; públicas o privadas, que sean peticionarios de licencias, propietarios de parcelas y/o adjudicatarios de Programas de Actuación Integrada o Aislada, dentro del suelo urbano y urbanizable, que estén comprendidos en el ámbito de un Proyecto de obras de urbanización, resultando especialmente beneficiados por dichas obras y/o que el planeamiento les atribuya costear parte o la totalidad de dichas obras.

#### **Art. 5º. Beneficiario del Canon de Urbanización.**

1.- Tendrá la condición de beneficiario del Canon de Urbanización cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que ejecute las obras públicas para la implantación de infraestructuras e instalaciones urbanísticas complementarias a las propias de la actuación que las motive, financiándolas en su totalidad en el momento de establecerse el Canon.

2.- El beneficiario tendrá el derecho a ser resarcido del importe que por dicho concepto recaude el Ayuntamiento, siempre que se justifique la realización de las obras o que se afiancen las cantidades correspondientes a las obras no ejecutadas o no recibidas, en su caso.

3.- El beneficiario podrá ceder su derecho a un tercero, previa comunicación al Ayuntamiento para su toma de razón.

4.- Cuando sea el Ayuntamiento quien ejecute las obras de urbanización, se podrá optar también por atribuir como saldos a favor del municipio en los correspondientes ámbitos las cantidades que sean imputables a sectores o unidades de ejecución determinadas. Con carácter general, de acuerdo con lo previsto por el artículo 72.3 de la LRAU, las obras financiadas y realizadas que fueran de provecho para una posterior Actuación, dará derecho en el seno de ésta, a quien las hubiera sufragado, a que se les compense por el valor actualizado de las mismas.

#### **Art. 6º. Base imponible.**

1.- Se tomará como base de la presente exacción, el coste total de las obras, proyectos e indemnizaciones expresados en el artículo 67.1.A) de la Ley Valenciana de la Actividad Urbanística, respecto a las inversiones necesarias para implantar las infraestructuras e instalaciones urbanísticas que constituyen el hecho imponible. En razón del mismo precepto, no se imputarán las cantidades a reintegrar por las compañías suministradoras.

2.- La determinación provisional de la base imponible se contendrá en el acuerdo de ordenación que, sobre la base de una memoria y cuenta detallada y justificada, con expresión en todo caso, del ámbito espacial de la urbanización, presupuesto económico de las inversiones necesarias, sujetos obligados al pago, módulo de reparto, beneficiario, así como cualquier otra circunstancia que se estime conveniente, deberá aprobar el Ayuntamiento, bien con el Programa de Actuación, bien con el Proyecto de Reparcelación redactado para su ejecución, bien separadamente, previa audiencia de

los afectados que se previene en el artículo 72.1 A) de la Ley Valenciana de la Actividad Urbanística.

3.- El importe de las inversiones necesarias para la ejecución de infraestructuras e instalaciones urbanísticas, establecido en el acuerdo de imposición, habrá de ser objeto de liquidación definitiva, una vez ejecutadas las obras y recibidas por la Administración. La citada liquidación habrá de aprobarse asimismo con audiencia de los interesados.

#### **Art. 7º. Cuotas.**

1.- Para determinar la cuota de liquidación individual a cada sujeto obligado, se distribuirá la Base del canon tomando como módulo de reparto el coeficiente representativo de la participación porcentual de cada ámbito de actuación o parcela sobre el conjunto de los aprovechamientos urbanísticos a cuyo cargo deba acometerse la obra pública que integra el hecho imponible. En los casos en que en las fichas del Plan General se determina la participación en infraestructuras de varios ámbitos, el módulo de reparto se fijará en relación al número de viviendas permitidas (en el caso de uso residencial) o su equivalente a 250 m<sup>2</sup>. de otros usos por unidad de vivienda (en los sectores de uso industrial o terciario).

La cantidad resultante se actualizará mediante la aplicación de alguna de las fórmulas polinómicas que establece el Decreto 3650/1970, de 19 de Diciembre, Decreto 461/1971, de 11 de marzo, y el Real Decreto 2167/1981, de 20 de agosto, o disposiciones vigentes que los sustituyan, siendo la cifra resultante el Canon de Urbanización que deberá satisfacer el sujeto obligado.

#### **Art. 8º. Devengo.**

1.- El devengo del Canon de Urbanización se producirá con la aprobación municipal del acuerdo de imposición.

2.- Respecto de las inversiones cuya realización esté prevista dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación del correspondiente Presupuesto de cargas de Urbanización elaborado para imposición del Canon de Urbanización, nace la obligación de contribuir del sujeto pasivo y se produce, por tanto, el devengo con la aprobación mencionada.

3.- Respecto de las inversiones cuya realización esté prevista después de los seis meses a que se hace referencia en el apartado anterior, el devengo se producirá al iniciarse el quinto mes anterior a la fecha en que esté previsto realizarlas.

#### **Art. 9º. Gestión, Liquidación, Recaudación.**

1.- La gestión del Canon Urbanístico la realizará el Ayuntamiento, y se estará en todo caso, y siempre que no contradiga a la presente Ordenanza, al procedimiento establecido en el artículo 72 de la Ley Valenciana de la Actividad Urbanística.

2.- Las liquidaciones individuales giradas en base al importe establecido en el artículo 7, se entenderán practicadas con carácter provisional, a reserva de la liquidación definitiva, conforme se establece en el artículo 6.3. de la presente Ordenanza.

Las liquidaciones individuales del Canon de Urbanización habrán de notificarse personalmente a los sujetos obligados en virtud de las mismas, de conformidad con lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- El titular de una parcela o peticionario de una licencia o adjudicatario de un Programa o cualquier otro instrumento urbanístico que, dentro del suelo urbano y urbanizable del municipio de Pilar de la Horadada esté incluido en el ámbito de un Proyecto de obras de Urbanización para el que previamente se haya previsto la aplicación del Canon de Urbanización, deberá satisfacer el mismo íntegramente en el momento de solicitar la autorización o permiso correspondiente o previamente a que surta efectos la aprobación del Programa o instrumento urbanístico. En este último caso, sin perjuicio de su inclusión como costes del Programa.

4.- Si en el plazo de un año, desde la total terminación de las obras objeto del Canon, no se ha realizado por los sujetos obligados actividad alguna relativa a la solicitud de licencia o presentación de Programa de Actuación Urbanística, el Ayuntamiento exaccionará con carácter necesario el pago del Canon de Urbanización debidamente actualizado desde su devengo.

5.- El pago podrá hacerse efectivo en período voluntario o ejecutivo, remitiéndose la presente Ordenanza General a las disposiciones que a tal efecto establece la Ley General Tributaria en sus artículos 126 y siguientes, reconociendo a las mismas carácter supletorio.

**Art. 10º. Determinación de costes de infraestructuras generales previstas por el Plan General.**

1.- El Ayuntamiento encargará los anteproyectos necesarios para evaluar provisionalmente los costes de las implantaciones de obras de urbanización y servicios previstos en las fichas de planeamiento y gestión del Plan General.

2.- La participación de los distintos sectores o unidades de ejecución en el costeamiento de las obras anteriores se repartirá en los términos previstos por el Plan General y esta Ordenanza. Las cantidades correspondientes tendrán la consideración de costes del Programa.

3.- Cuando en la ejecución de Programas de Actuación Urbanística de desarrollo del Plan General se pueda diferir la realización de estas obras de urbanización, se contemplará el coste provisional y proporcional de la implantación de los servicios y obras diferidos como gastos imputables al Programa. Las cantidades resultantes serán ingresadas por el urbanizador en la Depositaria municipal como ingreso de carácter finalista, en los términos previstos por el artículo 80 de la LRAU.

**Art. 11º. Carácter General y supletorio de la presente Ordenanza General.**

Las prescripciones de la presente Ordenanza General serán de observación obligatoria en los acuerdos de imposición y aplicación concreta del Canon de Urbanización, teniendo carácter supletorio respecto a lo no ordenado en dichos acuerdos.

**Art. 12º. Inscripción del Canon de Urbanización en el registro de la Propiedad.**

Una vez aprobado con carácter definitivo el acto por el que se acuerde la ordenación del canon de Urbanización, podrá inscribirse la certificación administrativa del mismo en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307, apartado 8, del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Pilar de la Horadada, marzo del año dos mil.