

**ACUERDO DE MODIFICACIÓN ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL
CANON DE URBANIZACIÓN PARA SU ADAPTACIÓN A LA LEY 16/2005 DE 30
DE DICIEMBRE URBANÍSTICA VALENCIANA**

Atendido que la Asamblea Vecinal de Guardamar de la Safor aprobó en fecha de 24-10-2004 la imposición de la Ordenanza General Reguladora del Canon de Urbanización para la repercusión del coste de las obras de Urbanización del proyecto de “Reordenación Accesos a Guardamar de la Safor desde la CV-670 (VP-1061) de Gandia a Oliva sobre sector industrial”.

Atendido que en fecha de 1 de febrero de 2006 entró en vigor la ley 16/2005 de 30 de diciembre Urbanística Valenciana que modifica los preceptos de dicha ordenanza.

Visto el expediente instruido para la modificación de la Ordenanza General Reguladora del Canon de Urbanización y su adaptación a la normativa vigente.

Atendido el informe de Secretaria Intervención sobre los procesos que han de seguirse para su aprobación

Atendido el texto de la modificación de la ordenanza que a continuación se transcribe:

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACIÓN

Art. 1º. Fundamento legal y objeto.

El Ayuntamiento de Guardamar de la Safor en ejercicio de la potestad reglamentaria que le reconoce el Art. 49 de la Ley 7 / 85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como los artículos 42.2.c). 28 y 189 de la Ley 16/2005 de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana, establece la aplicación del denominado **canon de urbanización**.

El objeto y finalidad del canon viene constituido por:

- a.- Financiación de obras de urbanización complementarias de la dotación propia de la condición de solar y que, por razones técnicas, sea imprescindible diferir o anticipar respecto a las Actuaciones Aisladas o Integradas.
- b.- Resarcir a los propietarios o Agentes Urbanizadores por la realización de infraestructuras de apoyo a su propia actuación, pero de común utilidad para otras futuras actuaciones, y que hayan tenido que costear, por sí solos y anticipadamente.
- c.- Habilitar el cobro del canon en los supuestos de aplazamiento o exoneración del pago de las obras de urbanización a que se refieren los artículos 28.3 y 5

de la Ley Urbanística Valenciana, (artículos 242 y 243 del Decreto 67/ 2006, de 19 de mayo, del Consell) por el que se aprueba el ordenamiento de ordenación y gestión territorial y urbanística.

Se trata de un ingreso finalista y afectado a la ejecución de cualquiera de las obras de urbanización o a la obtención del suelo preciso para ella en los términos del artículo 189.3 de la LUV.

Art. 2º.Ámbito de aplicación.

1 .-Se establece como ámbito determinado de la exacción del canon el suelo clasificado como urbano y urbanizable del municipio de Guardamar de la Safor

2.- La concreción del ámbito en cada caso, vendrá delimitado en los respectivos Programas de Actuación Aislada o Integrada, o bien en el Proyecto para la ejecución de infraestructuras que dote de la condición de solar a parcelas determinadas conforme a lo dispuesto en el capítulo 3 del Título I de la Ley Urbanística Valenciana.

Art. 3º. Presupuesto de hecho determinante de la obligación de pago.

Viene constituido por la aprobación por parte del Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Obra de infraestructura, Programas de Actuación Integrada o Aislada, para el ámbito determinado en los mismos y en orden a dar satisfacción a cualquiera de las finalidades que han sido enumeradas en el artículo 1 de esta Ordenanza.

Art. 4º. Sujetos Obligados.

Tendrán la consideración de sujetos obligados al pago del Canon de Urbanización, las personas físicas o jurídicas, tanto públicas como privadas en las que concurra alguna de las siguientes condiciones:

- a.-** Propietarios de parcelas afectadas por el ámbito de una Actuación Aislada, conforme a los artículos 21, 184.2, b) y 189.1 de la Ley Urbanística Valenciana.
- b.-** Peticionarios de licencia para edificar las parcelas en los ámbitos de una Actuación Aislada, conforme a lo dispuesto en el artículo 182.1 de la LUV.
- c.-** Adjudicatarios de Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas cuya adjudicación se haya llevado a cabo en los términos del Art.139 de la LUV.

El adjudicatario del Programa sujeto a adjudicación conexas o condicionada, actuará como recaudador del canon de urbanización, en la medida que financia la obra de

infraestructura y posteriormente se reintegra de ella repercutiéndola bajo los conceptos de cargas de urbanización.

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 efectúe 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 181.6 de la LUV, 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.

5.- En los supuestos del artículo 28.5 de la Ley Urbanística Valenciana, el Ayuntamiento tendrá el carácter de beneficiario del canon, hasta el límite en que se hubiera valorado el excedente con cargo al cual se haya financiado inicialmente los costes de urbanización que sean objeto de la exacción, correspondiendo el resto del importe recaudado al conjunto de la actuación en compensación de la parte que ésta hubiera costado.

Art. 6. Base y cuantificación del canon de Urbanización.

1.- Se tomará como base de la presente exacción, el coste total de las obras, proyectos e indemnizaciones expresados en el artículo 168.1.de la Ley Urbanística Valenciana, respecto a las inversiones necesarias para implantar las infraestructuras e instalaciones urbanísticas que constituyen el presupuesto de hecho determinante de la obligación. 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 imposición y 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 181.1) de la Ley Urbanística Valenciana.

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 en m². de otros usos por unidad de vivienda (en los sectores de uso industrial o terciario).

2.- 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 y ordenación.

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. Imposición y ordenación.

1.- La exacción del canon de urbanización precisará de la previa adopción del acuerdo de imposición y ordenación en cada caso, que se llevará a cabo por la Administración Actuante, sobre la base de una Memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a una audiencia previa de los afectados o se tramitará junto con el Proyecto de Reparcelación. El trámite de audiencia puede sustituirse por las actuaciones previstas en el artículo 177.1.c) de la Ley Urbanística Valenciana.

2.- El acuerdo de ordenación contendrá la determinación del coste previo de las obras y servicios, de la cantidad a repartir entre los beneficiarios y los criterios de reparto, remitiéndose en las demás cuestiones a la presente Ordenanza

3.- En los acuerdos de imposición y ordenación que se adoptarán de forma simultánea se motivarán y justificarán el carácter complementario de las obras de urbanización y las razones que justifican diferir o anticipar su financiación respecto a las Actuaciones Aisladas o Integradas.

Art. 10º. Gestión, Liquidación, Recaudación.

1.- La gestión del Canon Urbanístico la realizará el Ayuntamiento con sujeción a la presente Ordenanza y a lo que resulte de la Ley Urbanística Valenciana.

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 Guardamar de la Safor 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 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.

El pago se hará efectivo bien en período voluntario o ejecutivo en la forma y plazos que a tal efecto resultan del Reglamento General de Recaudación o de la LGT que tiene carácter supletorio.

Art. 11º. 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 coste 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 en el artículo 189 de la LUV.

Art. 12º. Carácter General y supletorio de la presente Ordenanza General.

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

Art. 13º. 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 y RD 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Art 14º.- Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente y publicado su texto en el BOP, haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril

La Asamblea Vecinal **ACUERDA:**

PRIMERO .- Aprovar provisionalmente, la modificación de la Ordenanza General Reguladora del Canon de Urbanización, en los términos arriba transcritos

SEGUNDO- Exponer al público la referida modificación en el BOP, de conformidad con lo que disponen los artículos. 49 y 70.2 de la Ley 7/85 Reguladora del Régimen Local, a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar, en todo caso, reclamaciones o sugerencias ante la Asamblea Vecinal, dentro del plazo de 30 días siguientes a esta publicación.

TERCERO.- En el caso que no se presenten reclamaciones, el presente acuerdo provisional devendrá en definitivo.