



Ajuntament del Verger
(Alacant)

33-1-031
Ordenanza canon Verger
Mg

ORDENANZA REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACIÓN QUE SE ESTABLECE POR LA OBRA DE "ADECUACION DE LA CN-332" Y QUE AFECTA A DISTINTOS AMBITOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL VERGER.

ARTÍCULO 1: FUNDAMENTO LEGAL.

1.- El Ayuntamiento de El Verger, en uso de las potestades que le atribuye el artículo 4, a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 55 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen Local, y de conformidad con el artículo 189 de la ley 16/2005 de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, acuerda establecer un canon de urbanización para repercutir los costes de la obra de "ADECUACION DE LA CN-332" que afecta a distintos ámbitos urbanísticos del término municipal de El Verger y cuya ejecución será previa al completo desarrollo de los mismos.

2.- El Canon de Urbanización se establece como un ingreso de derecho público, de carácter no tributario, para el reparto de los costes de la citada infraestructura, cuya ejecución es conveniente anticipar por motivos técnicos respecto del completo desarrollo o urbanización de los ámbitos a los que afecta. Concretamente la ejecución anticipada de la citada infraestructura viene condicionada por la intervención del **Ministerio de Fomento**, cuyas prescripciones condicionan la proyección y programación de la obra.

3.- 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.

ARTÍCULO 2: OBJETO.

1.- El objeto y finalidad general del canon viene constituido por la financiación de una obra de urbanización complementaria de la dotación propia de la condición de solar y que, por razones técnicas, es imprescindible anticipar respecto a las Actuaciones Aisladas o Integradas.

2.- El objeto concreto del establecimiento del presente Canon de Urbanización es la distribución de una parte del coste de la obra "ADECUACION DE LA CN-332", cuyo proyecto de ejecución fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de obra de infraestructura de la red primaria cuya realización es complementaria respecto



Ajuntament del Verger
(Alacant)

de la total urbanización de los ambitos afectados, según las prescripciones del citado proyecto.

3.- La parte del citado proyecto cuyo coste se repercute mediante el presente canon es aquella que físicamente esta incluida dentro de los limites de los ámbitos afectados y que supone un 63,6543 % de su coste total.

ARTÍCULO 3: AMBITOS AFECTADOS.

1.- Resultan afectados por la imposición del canon que se regula en la presente ordenanza los siguientes ámbitos urbanísticos clasificados por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de *El Verger* aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de febrero de 1993:

- A) SUELO URBANO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL, al este de la antigua CN-332
- B) SUELO URBANO INDUSTRIAL, al oeste de la antigua CN-332.
- C) "MANZANA ENSANCHE" incluida en suelo urbano residencial-manzana densa en colindancia con la antigua CN-332, al sur del suelo urbano industrial.

2.- Los citados ámbitos están parcialmente consolidados por la edificación y por la urbanización. Esta última deberá ser completada en su caso mediante la delimitación y ordenación de los correspondientes ámbitos de ordenación pormenorizada y desarrollo mediante actuaciones integradas o aisladas según proceda.

3- No obstante lo anterior, los órganos competentes del Ayuntamiento pueden aprobar la liquidación y puesta al cobro del canon para las parcelas concretas incluidas en los ámbitos afectados desde el momento del devengo y con anterioridad a la aprobación de los programas o proyectos de reparcelación, dado que en la presente ordenanza se contienen todos los elementos necesarios para su exacción referida siempre al aprovechamiento objetivo atribuible a una determinada parcela o solar, en el momento de la entrada en vigor de la ordenanza, en virtud del planeamiento vigente.

4.- El futuro Plan General podrá variar la clasificación, calificación, delimitación y ordenación de los ámbitos urbanísticos a los que se refiere la presente ordenanza, así como determinar unidades de ejecución concretas o ámbitos de PRI, lo que no alterará las condiciones de exacción del presente canon, ya que el ámbito afectado a estos efectos seguirá siendo el espacio físico



Ajuntament del Verger
(Alacant)

definido en la presente ordenanza y el aprovechamiento objetivo a efectos de reparto, el vigente al tiempo de su entrada en vigor.

5.- Se anexa a esta Ordenanza plano de delimitación de los ámbitos afectados.

ARTÍCULO 4: OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR .

La obligación de contribuir nace de la ejecución por parte del Ayuntamiento de El Verger de las infraestructuras objeto del proyecto "ADECUACION DE LA CN-332" sobre suelo que forma parte de los correspondientes ámbitos y cuyos propietarios obtienen su aprovechamiento urbanístico en los mismos, formando la citada infraestructura parte integrante de la conexión o infraestructura de apoyo o complementaria.

ARTÍCULO 5: OBLIGADOS AL PAGO.

1.- Están obligados al pago del Canon de Urbanización, las personas físicas y jurídicas tanto públicas como privadas en las que concurra alguna de las siguientes condiciones:

- a.- Propietarios, a la entrada en vigor de la presente ordenanza, de parcelas o solares incluidos en los ámbitos afectados.
- b.- Peticionarios de licencia para edificar los solares incluidos en los ámbitos afectados, que presenten su solicitud con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.
- c.- Adjudicatarios de Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas o aisladas dentro de los ámbitos afectados para su repercusión como carga urbanística.

2.- El adjudicatario del Programa 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.

ARTÍCULO 6: BENEFICIARIO DEL CANON.

1.- Tendrá la condición de beneficiario del Canon de Urbanización el Ayuntamiento de El Verger como promotor de las obras públicas para la implantación de la infraestructura a la que se refiere la presente ordenanza, y que financia anticipadamente la parte de la mismas incluidas dentro de los límites de los ámbitos afectados.



Ajuntament del Verger
(Alacant)

2.- El Ayuntamiento 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 que se desarrollen dentro de los ámbitos afectados. 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.

ARTÍCULO 7: CUANTÍA DEL CANON

1.- El importe a repercutir mediante el presente canon es el coste total de las obras de "ADECUACION DE LA CN-332" en la parte de la misma que esta físicamente incluida en los ámbitos afectados, lo que supone un 63,6543 % del coste total del proyecto.

2.- La cuantía del presente Canon de Urbanización vendrá determinada por el coste real y efectivo soportado por el Ayuntamiento en los conceptos a los que se refiere el artículo 168, 1 de la LUV y en el porcentaje citado, por la ejecución del Proyecto a su finalización, por lo que el importe a que asciende el presupuesto de la obra aprobado y licitado al que se refiere el artículo siguiente de esta ordenanza como "*base de liquidación provisional*" tendrá el concepto de mera previsión a expensas de lo que resulte de la certificación final de obra y demás gastos legalmente repercutibles.

3.- Siendo el precio de adjudicación de las obras de 2.214.047,20 euros, como base imponible provisional del canon se establece el importe de 1.409.335,66 euros , lo que supone el 63,6543 % del precio total, importe que incluye, gastos generales, beneficio industrial, honorarios e I.V.A.;

ARTÍCULO 8: CRITERIO DE REPARTO DE LOS COSTES

1.- Tal y como establece el artículo 189.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, el Canon se establecerá para el ámbito determinado por los suelos afectados, devengándose **en proporción a su aprovechamiento**. Su cuantía se fijará mediante fórmula polinómica actualizable, según se dispone en el artículo 9 de la presente ordenanza.

El coste total previsto se repercutirá en proporción al aprovechamiento de los ámbitos afectados del modo que recoge la siguiente tabla:



Ajuntament del Verger
(Alacant)

AMBITO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO M2T	COEFICIENTE PONDERACION	APROVECHAMIENTO PONDERADO	BASE LIQUIDACION PROVISIONAL
A.-Tolerancia Industrial				603.776,00
B.- Industrial				556.828,62
C.-Manzana ensanche residencial				248.731,03
				1.409.335,66

2.- El coste determinado para cada ámbito según la tabla anterior se repercutirá entre los propietarios dentro del mismo en proporción al **aprovechamiento objetivo** de cada parcela.

3.- También se podrán aplicar **módulos complementarios**, tales como metro lineal de fachada, metro cuadrado, relación fachada-profundidad, etc., siempre que se justifique la objetividad de su determinación. La aplicación de tales módulos complementarios requerirá la adopción de un acuerdo específico de imposición y ordenación que concrete su aplicación de forma objetiva a los concretos supuestos de hecho.

4.- La aplicación exclusiva del modulo general de aprovechamiento objetivo no requerirá de un acuerdo previo de imposición y ordenación, para la liquidación del canon, salvo en el supuesto del artículo 12, 2 de esta ordenanza.

ARTÍCULO 9: FORMULA POLINOMICA DE ACTUALIZACION

La actualización de la cuantía del Canon previsto se efectuará mediante la aplicación de la siguiente fórmula polinómica de carácter financiero, ya que las obras se ejecutaran de forma inmediata y el aplazamiento únicamente se refiere al pago. Se aplica una fórmula polinómica financiera para la actualización de la cantidad a satisfacer donde los distintos parámetros significan:

Cn = Coste final a satisfacer actualizado.

Co = Coste definitivo a pagar por cada ámbito.

r = tipo de interés legal del dinero, publicado por el Banco de España.

1 = año 2009

2 = año 2010 y así sucesivamente con los años que trascurren hasta que se haga efectivo el canon.

Formula: $C_n = C_o \cdot (1+r_1) \cdot (1+r_2) \cdot \dots \cdot (1+r_n)$



Ajuntament del Verger
(Alacant)

ARTÍCULO 10: CANTIDAD A PAGAR

La cantidad a pagar será la resultante de dividir la base definida en el artículo 7 entre los ámbitos obligados al pago, según el criterio establecido en el artículo 8.

ARTÍCULO 11: DEVENGO

a) Respecto de las parcelas afectadas que no requieran de ningún instrumento previo de ordenación o gestión urbanísticas para su completa urbanización y/o reparcelación, se devengará formalmente el presente canon con la aprobación por el órgano competente de las respectivas certificaciones de obra ejecutada, conteniéndose todo los elementos necesarios para su exacción y cobro en la presente Ordenanza. En todo caso las resoluciones aprobatorias de las certificaciones de obra estarán a disposición para consulta de los obligados.

b) Respecto de las parcelas afectadas que requieran la tramitación previa de los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior, el devengo del Canon de Urbanización se producirá con la aprobación municipal de la cuenta de liquidación provisional en la sede de los respectivos programas.

ARTÍCULO 12: IMPOSICION Y ORDENACION

1.- Respecto de las parcelas que se encuentren en el supuesto del apartado a) del artículo anterior el Ayuntamiento emitirá y pondrá al cobro la correspondiente liquidación provisional individualizada, una vez producido el devengo, con arreglo a las normas establecidas con carácter general por la Legislación de las Haciendas Locales para la liquidación y cobro de los ingresos de derecho público.

2.- Respecto de las parcelas que se encuentren en el supuesto del apartado b) del artículo anterior, 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, 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.

En este caso, los futuros Proyectos de Reparcelación correspondientes a los ámbitos de actuación que se delimiten dentro de las zonas afectadas a las que se refiere la presente ordenanza reflejarán el importe a que asciende el presupuesto de la obra **"ADECUACION DE LA CN-332"** como un coste más a repercutir entre los propietarios. Dicha cantidad será soportada por los propietarios en proporción al aprovechamiento a que tengan derecho y será concretada individualmente en la oportuna cuenta de liquidación.

3.- Asimismo será necesario el previo acuerdo de imposición y ordenación



Ajuntament del Verger
(Alacant)

en el supuesto de aplicación de módulos complementarios al que se refiere el artículo 8, 3 de esta ordenanza.

4.- La base de calculo determinada en esta ordenanza, tendrá el carácter de mera previsión, por lo que, si el coste real fuese mayor o menor que el previsto, se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas definitivas correspondientes, conforme establece el artículo 168 de la L.U.V.

ARTÍCULO 13: PAGO

1.- El titular de una parcela, peticionario de una licencia o adjudicatario de un Programa o cualquier otro instrumento urbanístico que se encuentre dentro de los ámbitos afectados a los que se refiere esta ordenanza, deberá satisfacer el canon 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.

2.- 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.

3.- El pago del canon se satisfará por los obligados al pago en la Tesorería municipal, mediante el ingreso en la entidad financiera colaboradora que se exprese en los documentos normalizados, que expedirá el correspondiente justificante de ingreso.

ARTÍCULO 14: EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se concederán exenciones, bonificaciones ni reducciones en la obligación del pago del canon de urbanización.

ARTÍCULO 15: INSCRIPCION REGISTRAL

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.

ARTÍCULO 16: NORMAS COMPLEMENTARIAS



Ajuntament del Verger
(Alacant)

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirá la normativa aplicable a las Entidades Locales en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el Texto Refundido 2/2004 de 5 de marzo, Regulador de las Haciendas Locales y la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

ARTÍCULO 17: VIGENCIA

De conformidad con lo establecido por el artículo 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.