



FECHA APROBACIÓN: Ayuntamiento Pleno sesión 31-07-2007
PUBLICACIÓN B.O.P: nº 215 de fecha 2-11-2007

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACIÓN.

Art. 1º.- Fundamento legal y objeto.

1.- El Ayuntamiento de Mutxamel, en ejercicio de las competencias que le atribuye la legislación de régimen urbanístico y local, conforme a lo dispuesto en los artículos 42, 181, 189 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, art. 49 c) 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 regulación general 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 Mutxamel, debiéndose tramitar y aprobar, en cada caso concreto, una ordenanza de imposición específica del canon.

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 Programas de Actuación, o en un Proyecto de Urbanización, o en uno de implantación de servicios públicos, en los términos derivados de la legislación aplicable y 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, o implantación de una infraestructura de servicio público, cuando razones técnicas especiales hagan imprescindible diferir o anticipar la implantación de infraestructuras complementarias respecto a la total



Ajuntament de Mutxamel

urbanización de los solares que, con arreglo al planeamiento vigente, deban acometerse directa o indirectamente en ámbitos determinados, devengándose en proporción al aprovechamiento de las parcelas, o solares, o a su valor urbanístico.

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 o los propietarios de parcelas y adjudicatarios de Programas, dentro del suelo urbano y urbanizable, que estén comprendidos en el ámbito de un Proyecto de obras de urbanización, resultando especialmente beneficiados por las mismas.

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 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 no ejecutadas o no recibidas, en su caso.

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 168 de la Ley Urbanística Valenciana, respecto de 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 la Ordenanza de Imposición del canon específico de cada obra de infraestructura o instalación, sujetándose al régimen previsto en el artículo 49.c) de la Ley 7/85, en su redacción modificada por la Ley 57/2003, con exposición pública por 30 días hábiles mediante la publicación en el BOP y notificación individual a cada sujeto afectado.

La ordenanza de imposición contendrá 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, debiendo ser aprobada por el Ayuntamiento Pleno.

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



Ajuntament de Mutxamel

Art. 7º.- Cuotas.

1.- Para determinar la cuota de liquidación individual a cada sujeto obligado, se distribuirá la Base Imponible del Canon específico, 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 Planeamiento general o instrumento equivalente, se determine la participación en infraestructuras de varios ámbitos, el módulo de reparto se fijará en relación al aprovechamiento urbanístico de cada parcela o solar, o a su valor urbanístico.

Su cuantía se fijará mediante fórmula polinómica actualizable (de entre las establecidas en el Decreto 3650/1970, de 19 de diciembre, Decreto 461/1971, de 11 de marzo, Real Decreto 2167/1981, de 20 de agosto, o disposiciones vigentes que los sustituyan), en función de módulos de coste y unidades de obra a instalar o construir, según su repercusión unitaria sobre el aprovechamiento objetivo o su valor urbanístico.

Art. 8º.- Devengo e Inscripción del Canon de Urbanización en el Registro de la Propiedad.

1.- El devengo del Canon de Urbanización se producirá con la aprobación municipal del acuerdo de imposición, figurando como sujetos pasivos aquellos que en ese momento ostente la condición conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de esta misma ordenanza.

2.- Los propietarios y titulares de derechos están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Si se plantea discrepancia en orden a la titularidad de los derechos la resolución definitiva corresponde a los tribunales ordinarios, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses a efectos de la tramitación del expediente de Imposición del canon específico.

Para determinar la retribución del urbanizador se entenderá que las fincas de titularidad dudosa o litigiosa retribuyen las cargas de urbanización y el canon correspondiente en terrenos. Cuando el derecho de tales fincas no alcance para obtener finca de resultado independiente podrán ser objeto de indemnización sustitutoria de adjudicación, quedando el importe de dicha indemnización consignado a resultados de que se resuelva la duda o litigio.

3.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/98 LRSV, la transmisión de las fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en la Ordenanza específica del canon, procediendo a tal fin, en garantía de publicidad y efectos frente a terceros, a inscribir la aprobación definitiva de la ordenanza específica de imposición del canon, (con afección real de las fincas o parcelas y sujetos obligados al pago de la cuota provisional asignada), en el Registro de la Propiedad, siendo éste un gasto repercutible como gasto de gestión en la liquidación definitiva que se practique.

Para la práctica de esta inscripción registral se formulará solicitud al Sr. Registrador de la Propiedad por oficio de Alcaldía acompañando certificación administrativa librada por el Secretario de la Corporación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307, apartado 8, del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de



Ajuntament de Mutxamel

junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

4.- El Urbanizador debe investigar las titularidades de las fincas afectadas por la actuación con razonable diligencia profesional. Los titulares de derechos afectados por la actuación tienen la obligación de informarle y documentarle dicha titularidad a fin de ejercer aquellos en el seno de ésta.

Cuando respecto de una finca conste anotación registral preventiva de demanda sobre su titularidad, ésta se considerará litigiosa; cuando no haya constancia fehaciente de su titularidad se considerará desconocida. Se reconocerán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos por la legislación hipotecaria, prevaleciendo, no obstante, las mediciones reales y actualizadas sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad.

5.- El Urbanizador para percibir de los propietarios el pago de sus retribuciones, ha de presentar ante el Ayuntamiento la acreditación de los gastos generales soportados hasta el momento y las correspondientes certificaciones parciales de ejecución de obra. Sin perjuicio de ello, el urbanizador puede adelantar al Ayuntamiento propuestas de las cuentas de liquidación provisionales pero el Ayuntamiento no podrá aprobar su imposición hasta tanto no se verifique la ejecución de la urbanización correspondiente. El Ayuntamiento deberá aprobar las cuotas de urbanización en el plazo de un mes desde la presentación por el urbanizador de la certificación parcial de obra/infraestructura correspondiente.

Art. 9º.- Gestión, Liquidación, Recaudación.

1.- La tramitación de la Ordenanza de Imposición del Canon Especifico de cada obra o infraestructura la realizará el Ayuntamiento, desde el Área de Territorio y Medio Ambiente, sujetándose al procedimiento previsto en el artículo 49 c) de la ley 7/85, en su redacción adicionada por la Ley 57/2003.

Una vez aprobada definitivamente se dará traslado al Negociado de Rentas y Exacciones para iniciar el procedimiento de recaudación.

Para la concesión de todo tipo de licencias urbanísticas deberá acreditarse estar al corriente en el pago del canon de urbanización o prestar garantía suficiente en cualquiera de las modalidades admitidas en derecho. Esta responsabilidad será asumida por el Director del Área o funcionario en quien delegue expresamente.

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 General del Canon de Urbanización.

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, en su redacción modificada por la Ley 4/99.



Ajuntament de Mutxamel

3.- 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. Los gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización o derivados de la rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta serán soportados por los correspondientes propietarios.

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 o instrumento sustitutorio.

2.- La participación de los distintos sectores, unidades de ejecución o parcelas, en la financiación de las obras anteriores se repartirá en los términos previstos en la ordenanza específica de imposición del canon, previo informe técnico justificativo del ámbito delimitado y sujetos incluidos como beneficiarios. Las cantidades correspondientes tendrán la consideración de costes del respectivo Programa de actuación.

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 depositadas por el urbanizador en la Tesorería municipal afecto a la financiación de las obras de infraestructura del cano. O a la obtención del suelo preciso para ellas en los términos previstos por el artículo 189 de la LUV.

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

Las prescripciones de la presente Ordenanza General serán de observación obligatoria para la elaboración de la ordenanza específica de imposición del canon y aplicación concreta, teniendo carácter supletorio respecto a lo no ordenado en dichos acuerdos”.
