

## **"ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACION**

### **ÚLTIMA PUBLICACIÓN EN BOP,,,,,,,,,,,,,**

#### **Artículo primero.-** Canon de Urbanización. Ordenación. Concepto.

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Cocentaina, al amparo del artículo 80 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, en relación con el 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda la Ordenación con carácter general de un Canon de Urbanización de aplicación en el Suelo Urbano del municipio.

2.- El Canon de Urbanización consiste en un mecanismo de reparto proporcional de los costes de urbanización por implantación, sea íntegra o complementaria, de servicios públicos propios, en función del módulo por el que se opte, instado por quien tenga la condición beneficiario, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza, cuando ni la ejecución ni la financiación de las obras pueda ser diferida en el tiempo, anticipándola en su integridad el Urbanizador.

#### **Artículo segundo.-** Ambito de aplicación.

1.- Esta Ordenanza General tiene como ámbito espacial el Suelo calificado como Urbano del municipio de Cocentaina.

2.- El Canon de Urbanización se establecerá para un ámbito geográfico determinado delimitado por las obras de urbanización e implantación de servicios públicos, propios e impropios, incluidas en un Programa de Actuación Aislada o Integrada.

#### **Artículo tercero.-** Objeto del Canon de Urbanización. Obras de urbanización.

1.- El Canon de Urbanización se adscribirá a las obras de urbanización destinadas a la implantación de los servicios públicos propios, que tengan un carácter complementario respecto a la total urbanización de los solares.

2.- Son servicios públicos propios las redes de infraestructura de dominio público gestionadas por la Administración Pública Local, como son:

- a) Acceso rodado pavimentado.
- b) Suministro de agua potable.
- c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.
- d) Acceso peatonal y encintado de aceras.
- e) Alumbrado público.
- f) Obras necesarias para la conexión con redes de infraestructura.
- g) Cualquiera otra obra que se determine en relación a la naturaleza de la actuación.

3.- Son servicios públicos impropios aquellos cuya explotación corresponde a las compañías suministradoras privadas, como son el suministro de energía eléctrica y telefonía. La implantación de las redes generales de suministro -no las acometidas propias de la actuación-, deberán ser también sufragadas por el beneficiario del Canon de Urbanización, sin perjuicio del derecho de reingreso con cargo a las correspondientes compañías suministradoras, de conformidad con el artículo 67.1.A) de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

#### **Artículo Cuarto.-** Sujetos obligados.

Son sujetos obligados las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean peticionarios de licencias o propietarios de parcelas y adjudicatarios de Programas de Actuación Integrada o Aislada, dentro del suelo urbano, que estén comprendidos en el ámbito de un Proyecto de obras de urbanización para la implantación de servicios públicos propios, resultando especialmente beneficiado por dichas obras.

**Artículo Quinto.-** Beneficiario del Canon de Urbanización.

1.- Tendrá la condición de beneficiario del Canon de Urbanización cualquier persona o pluralidad de personas, física o jurídica, pública o privada, que ejecute las obras, complementarias o íntegras, de urbanización e implantación de los servicios públicos propios, financiándolas en su totalidad en el momento de establecerse el Canon.

2.- En los casos en que el Canon de Urbanización tenga como beneficiario a una pluralidad de personas individuales, habrá de concretarse la proporción en que cada una de ellas contribuye a la financiación de las obras.

3.- El beneficiario del Canon de Urbanización será el destinatario del importe que en función de éste se recaude por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo decimoprimer.

4.- El beneficiario podrá ceder su derecho a un tercero, previa comunicación al Ayuntamiento y posterior autorización expresa.

**Artículo Sexto.-** Hecho determinante del Canon de Urbanización. Formalización y adopción del mismo. Procedimiento.

1.- El hecho determinante para la formalización del Canon de Urbanización lo constituye la presentación por parte del sujeto beneficiario del Canon de un Programa de Actuación de ámbito determinado, cuando razones técnicas especiales, debidamente justificadas, hagan imprescindible diferir o anticipar la implantación de infraestructuras, íntegras o complementarias respecto de la total urbanización de los solares.

2.- El Canon de Urbanización se formalizará mediante acto administrativo previa tramitación de expediente de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 163 y siguientes del Real Decreto 2568/86, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 70 y siguientes de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, que comprenderá el ámbito especial de las obras, presupuesto económico de las mismas, módulo de reparto, sujetos obligados, beneficiario y la cuantificación económica correspondiente a cada parcela, así como cualquiera otra circunstancia que se estime conveniente reflejar al tiempo de su ordenación, y que esté comprendida en la presente Ordenanza General.

**Artículo Séptimo.-** Módulo de reparto.

El Canon de Urbanización se distribuirá proporcionalmente entre los sujetos obligados en función del aprovechamiento objetivo de las parcelas o solares o de su valor urbanístico, según se determine en el acto administrativo de formalización o acuerdo de ordenación, es decir, en el momento de establecer la aplicación concreta a una obra de urbanización de ámbito determinado.

**Artículo Octavo.-** Devengo del Canon de Urbanización.

El devengo del Canon de Urbanización se producirá con la aprobación municipal del acuerdo de ordenación regulado en el artículo sexto, apartado segundo.

**Artículo Noveno.-** Pago del Canon de Urbanización, Procedimiento y plazo máximo.

1.- 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 del municipio de Cocentaina, 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, deberán satisfacer el mismo en el momento de solicitar la autorización o permiso correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 72.2 b) de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística.

2.- El Canon de Urbanización se individualizará dividiendo el presupuesto económico de las obras de urbanización por el aprovechamiento objetivo o valor urbanístico de cada parcela, en función del módulo de reparto elegido. La cantidad resultante se actualizará mediante la aplicación de alguna de las fórmulas polinómicas que establece el Decreto 461/1971, de 11 de marzo, siendo la cifra resultante el Canon de Urbanización que deberá satisfacer el sujeto obligado.

3.- Así, el Canon de Urbanización resulta de la siguiente fórmula:

Presupuesto Urbanización x Fórmula Polinómica

Aprovechamiento objetivo ó Valor Urb. Parcela

4.- La fórmula polinómica se deberá fijar por los Servicios Técnicos Municipales de entre las previstas en el Real Decreto 461/71, a que se ha hecho referencia en el apartado 2 de este artículo, - concretamente de las numeradas desde el 1 a la 15, que comprenden las diversas obras de urbanización teniendo en función de la naturaleza e intensidad de la obra, previa la justificación de su conveniencia.

5.- Sin perjuicio de lo hasta ahora expuesto, si en el plazo máximo de tres años no se ha realizado por el sujeto obligado actividad alguna relativa a solicitud de licencia o presentación de Programa de Actuación urbanística, el Ayuntamiento exaccionará con carácter necesario el pago del Canon de Urbanización debidamente actualizado conforme a los apartados anteriores.

6.- 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.

**Artículo Décimo.-** Reducciones y bonificaciones.

Podrán establecerse reducciones y bonificaciones del Canon de Urbanización en el acto administrativo en que se acuerde su aplicación, justificando mediante informe emitido por Técnico Municipal, la conveniencia o necesidad de uno u otro instrumento.

**Artículo Décimoprimer.-** Destino y aplicación del Canon de Urbanización.

1.- El beneficiario del Canon de Urbanización será el destinatario de las cantidades recaudadas por tal concepto, que le serán reintegradas sin necesidad de que efectúe solicitud formal de devolución.

2.- El Ayuntamiento, una vez recaudado el importe del Canon de Urbanización satisfecho por el sujeto obligado, le comunicará dicha circunstancia al sujeto beneficiario, quien dentro del plazo de dos meses podrá pasar a retirar el importe en el lugar que a tal efecto se indique.

3.- En caso de fallecimiento del beneficiario, se subrogarán en sus derechos sus causahabientes legales.

4.- En el supuesto del artículo quinto, apartado cuarto, el cesionario gozará de los mismos derechos que el beneficiario original.

**Artículo décimosegundo.-** Publicidad y notificaciones.

1.- Una vez determinado el Canon de Urbanización que deberá satisfacer cada sujeto obligado, el acto administrativo elaborado y aprobado al efecto se notificará a todos y cada uno de ellos de forma personal, de conformidad con los artículos 58 y 59 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Asimismo, se publicará el Acuerdo que establezca la aplicación del Canon de Urbanización mediante Edicto en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

**Artículo Décimotercero.-** Carácter general y supletorio de la presente Ordenanza General de Canon de Urbanización.

Las prescripciones de la presente Ordenanza General será 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.

**Artículo Décimocuarto.-** 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.

#### FORMULAS POLINOMICAS OFICIALES

$K_t$	Coeficiente teórico de revisión.
$H_o$	Índice del coste de la mano de obra en la fecha de la licitación.
$H_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$E_o$	Índice de coste de la energía en la fecha de licitación.
$E_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$C_o$	Índice del coste del cemento en la fecha de licitación.
$C_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$S_o$	Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de licitación.
$S_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$Cr_o$	Índice de coste de materiales cerámicos en la fecha de licitación.
$Cr_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$M_o$	Índice de coste de la madera en la fecha de licitación.
$M_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$L_o$	Índice de coste de ligantes en la fecha de licitación.
$L_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$Cu_o$	Índice del coste del cobre en la fecha de licitación.
$Cu_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.
$Al_o$	Índice del coste del aluminio en la fecha de licitación.
$Al_t$	Id.,íd. en el momento de la ejecución.

1.Explanación en general. Firmes en general con tratamientos superficiales. Obra completa de nueva carretera con explanación y pavimentos de hormigón. Túneles de gran sección. Canales.

$$K_t=0,34(H_t/H_o)+0,26(E_t/E_o)+0,05(C_t/C_o)+0,18(S_t/S_o)+0,02(L_t/L_o)+0,15$$

2.Explanación con explosivos. Nivelaciones y movimientos de tierras mecanizados. Escolleras naturales. Rellenos consolidados. Dragados sin roca.

$$K_t=0,31(H_t/H_o)+0,37(E_t/E_o)+0,17(S_t/S_o)+0,15$$

3.Túneles de pequeña sección. Obras de pozos, galerías, túneles de pequeña sección y desagües subterráneos en obras de minería.

$$K_t=0,32(H_t/H_o)+0,15(E_t/E_o)+0,17(C_t/C_o)+0,13(S_t/S_o)+0,08(M_t/M_o)+0,15$$

4.Obras de fábrica en general. Obras con predominio de las fábricas. Obras de hormigón armado. Firmes con pavimentos de hormigón hidráulico. Obra accesorias. Infraestructura con obras de fábrica normales. Obras de riego con sus instalaciones y servicios.

$$K_t=0,34(H_t/H_o)+0,18(E_t/E_o)+0,18(C_t/C_o)+0,13(S_t/S_o)+0,02(M_t/M_o)+0,15$$

5.Firmes con pavimento bituminoso. Obras completas con explanación y pavimentos bituminosos.

$$K_t=0,31(H_t/H_o)+0,25(E_t/E_o)+0,13(S_t/S_o)+0,16(L_t/L_o)+0,15$$

6.Caminos y desagües rurales.

$$K_i=0,38(H_i/H_o)+0,25(E_i/E_o)+0,15(C_i/C_o)+0,07(S_i/S_o)+0,15$$

7.Pistas de hormigón hidráulico.

$$K_i=0,34(H_i/H_o)+0,29(E_i/E_o)+0,22(C_i/C_o)+0,15$$

8.Pistas de pavimentos bituminosos.

$$K_i=0,34(H_i/H_o)+0,29(E_i/E_o)+0,22(L_i/L_o)+0,15$$

9.Abastecimientos y distribuciones de agua. Saneamientos. Estaciones depuradoras. Estaciones elevadoras. Redes de alcantarillado. Obras de desagüe. Drenajes. Zanjás de telecomunicación.

$$K_i=0,33(H_i/H_o)+0,16(E_i/E_o)+0,20(C_i/C_o)+0,16(S_i/S_o)+0,15$$

10.Grandes canales. Presas de tierra y escollera.

$$K_i=0,27(H_i/H_o)+0,21(E_i/E_o)+0,12(C_i/C_o)+0,25(S_i/S_o)+0,15$$

11.Obras con gran volumen de hormigón.

$$K_i=0,28(H_i/H_o)+0,11(E_i/E_o)+0,32(C_i/C_o)+0,14(S_i/S_o)+0,15$$

12.Obras de hormigón armado con fuerte cuantía. Obras de ferrocarriles en general.

$$K_i=0,30(H_i/H_o)+0,08(E_i/E_o)+0,13(C_i/C_o)+0,34(S_i/S_o)+0,15$$

13.Superestructura de ferrocarriles.

$$K_i=0,25(H_i/H_o)+0,09(E_i/E_o)+0,05(C_i/C_o)+0,46(S_i/S_o)+0,15$$

14.Dragados en terrenos con predominio de roca.

$$K_i=0,34(H_i/H_o)+0,33(E_i/E_o)+0,18(S_i/S_o)+0,15$$

15.Obras metálicas: compuertas y tuberías de desagüe de fondo, tomas de aguas y vertederos de presas. Puentes metálicos. Construcciones y estructuras metálicas no urbanas. Hangares. Instalaciones de maquinaria.

$$K_i=0,28(H_i/H_o)+0,11(E_i/E_o)+0,07(C_i/C_o)+0,39(S_i/S_o)+0,15$$