

El Ple de la Corporació en sessió ordinària celebrada el dia 5 de maig de 2008 ha aprovat l'ordenança reguladora del canon d'urbanització, elevant-se dit acord a definitiu per Resolució de l'Alcaldia de data 2 de juliol de 2008.

ORDENANCA GENERAL REGULADORA DEL CANON D'URBANITZACIÓ EN ELS POBLETS.

Article 1: Fonament legal i objecte

1. L'Ajuntament dels Poblets, en exercici de les competències que li atribueix la legislació de Règim Urbanístic i Local, d'acord amb el disposat en els articles 42.2.C, 181.6 i 189 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (en davant LUV); 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases de Règim Local, i 55 y 56 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, estableix la regulació general del cànon d'urbanització.

2. El cànon d'urbanització és un ingrés no tributari de caràcter finalista que consisteix en un mecanisme de repartiment proporcional als costos d'execució d'obres o serveis públics, per a la implantació de infraestructures o instal·lacions urbanístiques complementàries necessàries per dotar a les parcel·les de la seua condició de solar i/o quan el planejament vincule la seua urbanització a la prèvia o simultània execució de dites infraestructures o instal·lacions o establisca la partició del sector o unitat d'execució en els costos de l'obra, i la seua implantació haja d'anticipar o diferir-se el procés d'urbanització de l'àrea, sector o unitat d'execució en la qual radiquen les anomenades parcel·les.

Es tracta d'un ingrés finalista i afectat a l'execució de qualsevol de les obres d'urbanització o a la obtenció de sòl previ per això en el termes de l'art. 189.3 de la LUV.

3. Els propietaris d'edificacions preexistent abonaran, en tot cas, els costos d'urbanització corresponents a la primera implantació de serveis.

4. Als efectes de l'aplicació d'aquestes ordenances s'entén com a primera implantació de serveis no només l'execució d'obra per a la primera implantació d'un determinat servei sinó aquella que supose la substitució de la existent de caràcter provisional executada com a mera solució provisional per a l'obtenció anticipada del servei sense espera a que aquest se execute d'acord amb les condicions del subministrament de l'àrea o sector en que s'incloga, el qual haurà de ser justificat mitjançant informe tècnic que formarà part de l'ordenança específica d'aplicació com annex d'aquesta.

5. En les actuacions urbanitzadores que no suposen primera implantació de serveis per a edificis o instal·lacions preexistent, sinó renovació, ampliació o reestructuració de serveis, no procedirà imposar als propietaris el pago del cànon, amb l'excepció que el pago del cànon es retarde fins el moment de la seua reedificació.

En aquest cas, no més procedirà l'exoneració de l'obligació de pagament del cànon quan els propietaris d'edificacions consolidades acrediten documentalment la prèvia contribució a les càrregues a les quals hagueren donat lloc la implantació dels serveis urbanístics preexistents, mitjançant l'aportació dels documents de pagament o altres mitjans de prova que resulten escaients i suficients a l'efecte. En cas contrari serà aplicable la regla de l'aplaçament del pagament continguda en el paràgraf anterior.

Article 2: Àmbit d'aplicació.

1. S'estableix com a àmbit espacial l'exacció del cànon el sòl classificat com urbà i urbanitzable del municipi dels Poblets.
2. La concreció de l'àmbit determinat en cada cas vindrà determinat en l'ordenança específica d'aplicació.

Article 3: Fet imposable

El fet determinant per a la formalització del cànon d'urbanització els constitueix l'aprovació per l'Ajuntament d'un programa d'actuació de àmbit determinat o d'un projecte d'urbanització, o d'implantació d'una infraestructura de servei públic, quan raons tècniques especials degudament justificades en l'expedient, facen imprescindible diferir o anticipar la implantació d'infraestructures o instal·lacions urbanístiques, que d'acord amb el planejament vigent, hagen d'escometre's directa o indirectament a càrrec d'aprofitaments urbanístics materialitzables en àmbits d'urbanització del qual el subjecte afectat u obligat per al cànon ostente la condició legal d'urbanització o titular dominical de les parcel·les.

Article 4: Subjectes obligats

Tindran la consideració de subjectes obligats del cànon d'urbanització les persones físiques o jurídiques, públiques o privades que siguin peticionaris de llicències, propietaris de parcel·les i/o adjudicataris de programes d'actuació integrada o aïllada, dins del sòl urbà o urbanitzable que estiguen, compresos en l'àmbit d'un projecte d'obres d'urbanització per la implantació de serveis urbanístics propis, així com qualsevol altre que resulten especialment beneficiats per qualsevol dels serveis públics que tinguen un caràcter complementari respecte a la total urbanització dels solar i no estiguen en ninguna de les circumstàncies anteriors.

Article 5: Beneficiari del cànon d'urbanització.

1. Tindran la condició de beneficiari del cànon d'urbanització qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, que execute les obres públiques per la implantació d'infraestructures e instal·lacions urbanístiques complementaries a les pròpies de l'actuació que les motive, finançant-les en la seua totalitat en el moment d'establir-se el cànon.
2. El beneficiari tindrà el dret a ser rescabalat de l'import que per dit concepte recapte l'Ajuntament, sempre que es justifique la realització de les obres o que s'afermen les quantitats corresponents a les obres no executades o no rebudes, en el seu cas.
3. El beneficiari podrà cedir el seu dret a un tercer, prèvia comunicació a l'Ajuntament com a testimoni, d'acord amb la normativa aplicable als contractes del sector públic.
4. Quan siga l'ajuntament el que execute les obres d'urbanització, es podrà optar, també, per atribuir com a saldos a favor del municipi en els corresponents àmbits les quantitats que siguin imputables a sector o unitats d'execució determinades. Amb caràcter general, d'acord amb el previst per l'article 181.6 de la LUV, les obres finançades i realitzades que foren de profit per a una posterior actuació, donarà lloc, a qui ho haguera sufragat, a que se li compense pel valor actualitat de les mateixes.

5. En els supòsits de l'article 28.5 de la LUV l'Ajuntament tindrà el caràcter de beneficiària del cànon, fins el límit en que s'haguera valorat l'excedent amb càrrec, al qual s'haja finançat inicialment els costos d'urbanització que siguen objecte de l'exacció, corresponent el resto de l'import recaptat al conjunt de l'actuació en compensació de la part que aquesta haguera costejat. (El mateix dret tindran els propietaris afectats per programacions successives dels seus terrenys).

Article 6: Base imposable (quantificació del cànon d'urbanització)

1. Es prendrà com a base de la present exacció el cost total de les obres, projectes i indemnitzacions expressats en l'article 168.1 de la Llei Urbanística Valenciana, respecte a les inversions necessàries per a implantar les infraestructures i instal·lacions urbanístiques que constitueixen el pressupost de fet determinant de l'obligació, així com el cost dels terrenys necessaris per a l'actuació quan no haja sigut cedida gratuïtament.
2. La determinació provisional de la base imposable concreta estarà continguda en l'acord d'imposició i ordenació del cànon específic, subjectant-se al règim previst en l'article 49 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, amb exposició pública per trenta dies mitjançant publicació en el Butlletí Oficial de la Província i notificació individual a cada subjecte passiu afectat.

El cànon específic haurà de ser aprovat per l'Ajuntament amb el programa d'actuació, amb el projecte de reparació redactat per a la seua execució o bé separatament.

L'ordenança específica contindrà una memòria i quantia detallada i justificada, amb expressió, en tot cas, de l'àmbit espacial de la urbanització, pressupost econòmic de les inversions necessàries, subjectes obligats al pagament, mòdul de repartiment, beneficiari, així como qualsevol altra circumstància que s'estime convenient.

3. L'import de les inversions necessàries per a l'execució d'infraestructures i instal·lacions urbanístiques, establert en l'acord d'imposició, haurà de ser objecte de liquidació definitiva, una vegada executades les obres i rebudes per l'Administració. Dita liquidació haurà d'aprovar-se així mateix amb audiència als interessats.

Article 7: Quotes

1. Per tal de determinar la quota de liquidació individual a cada subjecte obligat, es distribuirà la base del cànon prenent com a mòdul de repartiment els següents:
 - 1.- Els assenyalats en l'art. 32 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, metres lineals de façana dels immobles, la seua superfície, el seu volum edificable i el valor cadastral als efectes de l'impost sobre béns immobles.
 - 2.- L'aprofitament objectiu i el valor urbanístic.
 - 3.- El coeficient representatiu de la participació percentual de cada àmbit d'actuació o parcel·la sobre el conjunt dels aprofitaments urbanístics a càrrec del qual haja d'escometre's l'obra pública que integra el fet imposable i que coincidirà amb l'equivalent del projecte d'equidistribució en el seu cas o sobre la base d'una memòria

justificativa de dit càlcul amb les mateixes regles dels projectes d'equidistribució.

- 2.- La quantitat resultant s'actualitzarà mitjançant l'aplicació d'alguna de les fórmules polinòmiques que estableix el Decret 3.650/1970, de 19 de desembre, Decret 461/1971, de 11 de març, i el Reial Decret 2.167/1981, de 20 d'agost, o disposicions vigents que els substituïsquen, sent la xifra resultant el cànon d'urbanització que haurà de satisfer el subjecte obligat.
- 3.- Els descomptes sobre el compte de liquidació individual per dipòsit de quantitats referides al concepte objecte de l'ordenança haurà d'acreditar-se documentalment mitjançant l'aportació dels documents de pagament o altres mitjos de prova que resulten escaient i suficients a l'efecte.

Article 8: Procediment de formalització i adopció del cànon d'urbanització.

L'aplicació del cànon d'urbanització requereix, en tot cas, acte administratiu que l'individualitze per a l'obra i àmbit concret, acte que s'adoptarà prèvia la tramitació d'expedient administratiu ordinari en els termes de l'article 163 i següents del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, sobre la base d'una memòria justificativa amb el següent contingut material mínim:

L'àmbit espacial de les obres.

El pressupost econòmic de les mateixes.

El mòdul de repartiment

Els subjectes obligats.

El beneficiari.

La quantificació econòmica corresponent a cada parcel·la o actuació.

Qualsevol altra circumstància que s'estime convenient reflectir en el temps de la seua ordenació y que no estiga continguda en la present ordenança general.

Per a l'aplicació del cànon a un àmbit determinat s'aprovarà la corresponent ordenança específica pel procediment previst en l'article 49 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, per a l'elaboració de disposicions de caràcter general.

La notificació als interessats de la liquidació del cànon corresponent per al seu ingrés en voluntària, serà impugnable, junt al resto de l'expedient d'aplicació, mitjançant la interposició del recurs contenciós-administratiu o potestatiu de reposició en el termes de la legislació general de procediment comú.

Article 9: Naixement de l'obligació del pagament del cànon.

1. El naixement de l'obligació del pagament del cànon d'urbanització es produirà amb l'aprovació definitiva municipal de l'acord d'imposició i ordenació a través d'ordenança específica, devent el beneficiari del cànon garantir amb caràcter previ a l'inici de les obres d'execució de les mateixes en qualsevol de les formes admeses per la legislació en matèria de contractació pública.
2. Respecte a les inversions la realització de la qual estiga prevista després dels sis mesos següents a la data d'aprovació del corresponent pressupost de càrregues d'urbanització elaborat per a la imposició del cànon d'urbanització naix l'obligació de contribuir del subjecte passiu amb l'aprovació esmentada.

3. Respecte a les inversions la realització de les quals estiga prevista després dels sis mesos a que fa referència l'apartat anterior el naixement de l'obligació del pagament es produirà a l'iniciar-se el quint mes anterior a la data en que estiga previst realitzar-les.
4. Sense perjudici de l'anterior, quant circumstàncies tècniques ho requerisquen, i així es faça constar en la ordenança específica, el cànon d'urbanització podrà devengar-se en el moment en que les obres s'hajen executat. Si les obres foren fraccionables, el naixement de l'obligació del pagament es produirà per a cadascun dels subjectes passius des de que s'haja executat les corresponents a cada tram o fracció de l'obra.

Article 10: Destí del cànon d'urbanització

El resultat de la seua recaptació es destinarà, íntegrament, a sufragar les despeses de les obres d'infraestructures i serveis complementaris a la total urbanització dels àmbits esmentats en l'article 2 d'aquesta ordenança i la raó de la qual es fonamenta la seua exigència, incloent la totalitat d'honoraris de projectes, adquisicions de terrenys necessaris, reposició d'elements afectats per les obres, despeses de gestió, beneficis empresarials, impostos i totes aquelles despeses necessàries per a la posada en funcionament de totes les actuacions descrites.

Article 11: Liquidació del cànon

Els saldos de liquidació del cànon s'entendran provisionals i a bon compte, fins que s'aprove la liquidació definitiva, en la que s'integraran els possibles error, omissions i rectificacions produïts en el procés d'execució de les actuacions objectes d'aquest cànon.

El compte de liquidació definitiva del cànon serà únic i es realitzarà, previ el compliment de les condicions següents:

Les obres incloses en el cànon hauran d'estar finalitzades, rebudes definitivament i liquidades.

El compte de liquidació definitiva del cànon indicarà pormenoritzadament la quota de liquidació de cada subjecte obligat.

Serà redactada per l'Ajuntament o per qualsevol dels beneficiaris del cànon, havent de tramitar-se segons el procediment establert en la legislació urbanística vigent i havent d'aprovar-se mitjançant acord plenari, prèvia audiència als subjectes passius.

Article 12: Gestió del cànon

1. Una vegada adoptat l'acord definitiu per a l'aplicació del cànon d'urbanització i determinades les quanties que haja de satisfer cada subjecte obligat, les liquidacions provisionals seran notificades de forma individual pel beneficiari del cànon d'urbanització definit en la present ordenança, de conformitat amb allò previst als articles 58 i 59 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, en la seua redacció per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Practicades les notificacions a que es fa referència en l'apartat anterior, el període pel seu pagament serà d'un mes a partir del dia següent a aquell en que tinga lloc la notificació.

Una vegada vençut aquest termini sense que s'hagueren produït els ingressos, el beneficiari del cànon instarà a l'Ajuntament dels Poblets la iniciació de la via de constrenyiment, amb l'acreditació suficient de que els deutes van ser posats al cobrament degudament en període voluntari i no s'han pagat en la seua totalitat. En el cas que siga procedent, i previ informe d'Intervenció, l'Alcaldia dictarà resolució aprovant la via de constrenyiment, i el cànon d'urbanització serà exigít per aquesta via prevista en el Reglament General de Recaptació. Aquest Reglament General tindrà caràcter supletori respecte a allò no previst en la present ordenança municipal.

Notificada la providència de constrenyiment, els terminis d'ingrés dels deutes constrenyits seran els següents:

Les notificades entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

Les notificades entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins al dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

Els recàrrecs de constrenyiment e interessos de demorança seran els regulats a la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, pel que s'aprova el Reglament General de Recaptació.

2. L'Ajuntament pot acordar concedir aplaçaments o fraccionaments del pagament conforme a la normativa sobre recaptació.
3. Els propietaris i titulars de drets estan obligats a exhibir els seus títols i declarar les situacions jurídiques que coneguen i afecten a les seues finques. Si es planteja discrepància en ordre a la titularitat dels drets, la resolució definitiva correspon als tribunals ordinaris.

Per a determinar la retribució de l'urbanitzador s'entendrà que les finques de titularitat dubtosa o litigiosa retribueixen les càrregues d'urbanització i el cànon corresponent en terrenys. Quan el dret de dites finques no siga suficient per tal d'obtindre finca de resultat independent podran ser objecte d'indemnització substitutòria d'adjudicació, quedant l'import de dita indemnització consignat a l'espera de que es resolga el dubte o litigi.

4. D'acord amb el disposat en l'article 18 de la Llei 8/2007 de 28 de maig (Llei del Sòl), la transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures establerts en l'ordenança específica del cànon d'urbanització. El nou titular queda subrogat en els drets i deures de l'anterior propietari.

A tal fi es procedirà, en garantia de la publicitat i efectes davant de tercers, a inscriure l'aprovació definitiva de l'ordenança específica d'imposició i ordenació del cànon (amb afecció real de les finques o parcel·les i subjectes obligats al pagament de la quota provisional assignada), en el Registre de la Propietat, sent aquesta una despesa repercutible com a despesa de gestió en la liquidació definitiva que es pratique.

5. L'urbanitzador deu investigar les titularitats de les finques afectades per l'actuació amb diligència professional. Els titulars de drets afectats per l'actuació tenen l'obligació d'informar-li i documentar-li sobre dita titularitat. Quan respecte d'una finca conste anotació registral preventiva de demanda sobre la seua titularitat, aquesta es considerarà litigiosa; quan no haja constància

fehent de la seua titularitat es considerarà desconeguda. Es reconeixeran les presumpcions i beneficis legals reconeguts als titulars de drets inscrits per la legislació hipotecària, no obstant això prevaldran les mesures reals i actualitzades sobre les descripcions documentals que siguen contràries a la realitat.

Article 13: Inscripció del cànon d'urbanització al Registre de la Propietat.

Una vegada aprovat amb caràcter definitiu l'acord d'imposició i ordenació del cànon d'urbanització podrà inscriure's la certificació administrativa del mateix al Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposa l'article 307, apartat 8, del Reial Decret Legislatiu 1/92, de 26 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana i Reial Decret 1.093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el Reglament Hipotecari sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Article 14: Determinació de costos d'infraestructures generals previstes pel Planejament.

1. L'Ajuntament encarregarà els avantprojectes necessaris per a avaluar provisionalment els costos de les implantacions i obres d'urbanització i serveis previstos en les fitxes de planejament i gestió del Pla.
2. La participació dels diferents sectors o unitats d'execució en el costejament de les obres anteriors es repartirà en els termes previstos en el Pla i aquesta ordenança. Les quantitats corresponents tindran la consideració de costos del programa.
3. Quan en l'execució de programes d'actuació urbanística de desenvolupament del Pla es pugui diferir la realització d'aquestes obres d'urbanització es contemplarà el cost provisional i proporcional de la implantació dels serveis i obres diferits com a despeses imputables al programa. Les quantitats resultants seran ingressades per l'urbanitzador en la Depositaria Municipal com a ingressos de caràcter finalista, en els termes previstos a l'article 189 de la LUV.

Article 15: Caràcter general i supletori de la present ordenança general.

Les prescripcions de la present ordenança general son d'obligatòria observança en els acords d'imposició i aplicació concreta del cànon d'urbanització, tenint caràcter supletori respecte a allò no ordenat en aquests acords.

Article 16: Entrada en vigor.

D'acord amb el disposat en l'article 70.2 en relació amb l'article 65.2, ambdós de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, la present ordenança entrarà en vigor i començarà a aplicar-se als quinze dies de la seua íntegra publicació en el "Butlletí Oficial" de la província una vegada s'aprove definitivament.