



AJUNTAMENT DE VILLANUEVA DE CASTELLÓN

**ORDENANÇA REGULADORA DEL CANON D'URBANITZACIÓ DEL MUNICIPI DE
VILLANUEVA DE CASTELLÓN**

GENER 2018

Artículo 1. Objeto.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 146.4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), en uso de la potestad reglamentaria reconocida en los artículos 4, 25.2.d) y 106.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y en los artículos 2.1, 33.3.d), de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana (LRLCV), se establece el canon de urbanización.

El canon de urbanización tiene por objeto establecer un mecanismo de reparto proporcional del coste de ejecución de infraestructuras e instalaciones públicas complementarias de la urbanización –ejecutada o pendiente de ejecutarse- cuando, por razones técnicas especiales debidamente justificadas, resulte imprescindible la implantación de tales infraestructuras e instalaciones, y deba diferirse o anticiparse su ejecución respecto al momento ordinario previsto en la legislación o en el planeamiento urbanístico para la urbanización de las parcelas o edificios a los que beneficie la ejecución de las citadas infraestructuras e instalaciones.

Se podrá acordar la imposición del canon de urbanización para que contribuyan a sufragar su coste y las demás cargas que conlleve su ejecución las personas que a continuación se relacionan:

- a) los agentes urbanizadores adjudicatarios de programas urbanísticos en cuyo ámbito se emplacen parcelas o edificios que vayan a beneficiarse con su ejecución
- b) los propietarios de parcelas o edificios que vayan a beneficiarse con su ejecución
- c) los petitionarios de licencias de edificación o reforma de edificación, o de implantación o reforma de actividades, a desarrollar sobre parcelas o edificios que vayan a beneficiarse con su ejecución.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Esta Ordenanza general tiene como ámbito espacial el suelo clasificado como urbano o urbanizable del Municipio de Villanueva de Castellón.

2. La imposición del canon de urbanización se acordará para ámbitos determinados, en los que se sitúen las parcelas o edificios que hayan de beneficiarse con la ejecución de las obras públicas necesarias para implantar las infraestructuras e instalaciones que deban financiarse con el canon. Tales ámbitos podrán coincidir con los de programas de actuaciones urbanísticas integradas o aisladas, o de sus áreas reparcelables, o de actuaciones directas de la Administración o de particulares, o conformarse con la

agrupación de varios de los ámbitos anteriores citados, conforme a lo que se determine para la equidistribución en el planeamiento urbanístico o en el acuerdo de imposición del propio canon de urbanización.

3. Justificada la necesidad de delimitar un ámbito determinado para reparto del coste de ejecución de las infraestructuras e instalaciones que deban financiarse con el canon, podrá el acuerdo de su imposición delimitar ámbito parcial menor que resulte especialmente beneficiado como consecuencia de la ejecución de una fase parcial de la obra pública, siempre que, al adoptarse el acuerdo, queden debidamente justificadas las razones que imponen dicha delimitación y se deje establecida la imputación proporcional de la obra pública pendiente, que debe ejecutarse en fases posteriores, a los demás ámbitos parciales no incluidos en la delimitación que pretenda aprobarse.

Artículo 3. Hecho imponible.

El hecho determinante para la imposición del canon de urbanización lo constituye la aprobación por la Administración competente de un programa de actuación integrada o aislada, o de un proyecto de urbanización o de obra pública, que satisfaga la finalidad prevista en el artículo 1.

Artículo 4. Sujetos obligados.

1. Tendrán la condición de sujetos obligados al pago del canon de urbanización las personas y agrupaciones de personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean adjudicatarias de programas de actuación integrada o aislada, o sean propietarios de parcelas o edificios, o sean peticionarios de licencias de edificación o reforma de edificación, o de implantación o reforma de actividad sobre las parcelas o edificios, cuando el correspondiente programa, o las parcelas o edificios, resulten especialmente beneficiados por las obras públicas que determinen su imposición.

2. Serán sujetos obligados al pago del canon los agentes urbanizadores cuando el acuerdo de imposición del canon de urbanización se adopte antes de aprobarse y adjudicarse el correspondiente Programa. En tal caso, el presupuesto de cargas del Programa que se apruebe deberá incorporar como una carga más repercutible sobre los propietarios de suelo la correspondiente a la repercusión del canon de urbanización de que sea sujeto pasivo el agente urbanizador, señalándose en la Memoria del Programa la fórmula o fórmulas polinómicas de su actualización, conforme a lo establecido en el acuerdo de imposición del canon. Los agentes urbanizadores obligados al pago del canon podrán repercutir la carga representada por su liquidación sobre los titulares de parcelas y edificios directamente beneficiados, al realizarse la gestión equidistributiva del programa

cuya ejecución tengan encomendada.

3. Serán sujetos obligados al pago del canon también los agentes urbanizadores si al adoptarse el acuerdo de imposición del canon de urbanización estuviesen ya aprobados y adjudicados sus respectivos programas, y pendiente todavía la declaración por parte de la Administración del cumplimiento de los objetivos de la programación, sin perjuicio de la repercusión de la carga representada por el canon sobre los propietarios de parcelas o edificios afectados en su ámbito, a través de la gestión equidistributiva.

Excepcionalmente, podrá el Ayuntamiento exonerar del pago del canon de urbanización al agente urbanizador que se halle en la situación prevista en el párrafo anterior, medie o no petición de exoneración, si concurren para ello razones justificadas y se asume formalmente por parte del agente urbanizador compromiso ante el Ayuntamiento en orden a asumir como propias las funciones encomendadas en los artículos 9.1 y 10.1 de esta Ordenanza al beneficiario del canon.

Serán sujetos obligados al pago del canon, en el caso de la exoneración prevista en el párrafo precedente, directamente los propietarios de parcelas o edificios afectados en el ámbito de la programación –en lugar del agente urbanizador-.

4. Serán sujetos obligados al pago del canon los peticionarios de licencias de edificación o reforma de edificios, o de implantación o reforma de actividad sobre las parcelas o edificios, cuando al adoptarse el acuerdo de imposición del canon de urbanización no se encontrasen incluidas las parcelas o los edificios en el ámbito de ningún programa de actuación integrada o aislada aprobado, si se solicitan tales licencias antes de haberse liquidado el canon.

5. Serán sujetos obligados al pago del canon los propietarios de parcelas y edificios para los que no se soliciten las licencias previstas en el apartado anterior, cuando al adoptarse el acuerdo de imposición del canon de urbanización no estuviesen incluidas las parcelas o los edificios en el ámbito de ningún programa de actuación integrada o aislada aprobado, si hubiesen transcurrido tres años desde la adopción del acuerdo de imposición del canon de urbanización o bien en las actuaciones urbanizadoras desarrolladas por gestión directa sin Programa de Actuación Integrada, sin que proceda aplazamiento alguno en el pago.

Artículo 5. Beneficiarios del canon.

1. Tendrán la consideración de beneficiarios del canon de urbanización las personas y agrupaciones de personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, que ejecuten a su cargo las obras públicas que satisfacen el objeto previsto en el artículo 1, o las financien

en su totalidad o en parte antes de liquidarse el canon de urbanización. Su derecho a ser resarcidos de la inversión que representen tales obras se ostenta solo en la medida del importe recaudado en la gestión del canon de urbanización.

2. En los casos en que el canon de urbanización tenga como beneficiaria a una pluralidad de personas, habrá de concretarse en el acuerdo de su imposición el momento en que su contribución se realiza y la proporción representada por la contribución de cada una a la financiación de las obras.

3. El beneficiario del canon de urbanización será destinatario del importe que por medio del canon se recaude, realizándose su aplicación en la forma prevista en el propio acuerdo de imposición del canon.

4. El beneficiario podrá ceder el conjunto de derechos y obligaciones inherentes a su condición a un tercero, previa comunicación al Ayuntamiento y autorización expresa del mismo.

Artículo 6. Base imponible.

1. Constituye la base del canon de urbanización el coste total de las obras, proyectos, indemnizaciones y gastos previstos en el artículo 144 de la Lotup, necesarios para implantar las infraestructuras e instalaciones que deban financiarse con el canon.

2. La determinación provisional de la base imponible se hará en el acuerdo de imposición del canon de urbanización sobre la base de una memoria y cuenta detallada y justificada, sin perjuicio de su actualización que corresponda al tiempo de girarse la liquidación provisional y definitiva del canon de urbanización, determinada con arreglo a lo dispuesto en los artículos 146.4 de la Lotup y 7 de esta Ordenanza, y en el propio acuerdo de imposición.

Artículo 7. Cuotas.

1. Para determinar la cuota de urbanización individualizada correspondiente a cada sujeto obligado, se distribuirá la base del canon de urbanización, tomando como módulo de reparto el coeficiente representativo de la participación porcentual de cada ámbito de actuación, parcela o edificio sobre el conjunto de los aprovechamientos urbanísticos a cuyo cargo deba acometerse la obra pública que integra el hecho imponible. Este criterio de reparto podrá corregirse según reglas objetivas y generales, estipuladas en el acuerdo de imposición del canon, para compensar diferencias sensibles de valor económico entre los distintos ámbitos, parcelas o edificios, en razón de su distinta calificación urbanística, o

de ventajas diferenciales que reporte para ámbitos, parcelas o edificios determinados la implantación de las infraestructuras e instalaciones que deban financiarse con el canon.

2. La cuota de urbanización fijada por aplicación de lo dispuesto en el apartado precedente, se actualizará mediante aplicación de la fórmula polinómica determinada en el acuerdo de imposición con sujeción a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre (RCAP), o disposición que la sustituya, siendo la suma actualizada importe del canon de urbanización que deberá satisfacer el sujeto obligado.

Artículo 8. Devengo.

1. Cuando el obligado al pago del canon de urbanización fuese agente urbanizador, se devengará el canon que deba girársele -y podrá ser impulsado el trámite para su liquidación- desde la aprobación definitiva del instrumento de gestión equidistributiva previsto en el programa que al mismo se adjudique o, si fuese posterior su fecha, desde la adopción del acuerdo de imposición del canon de urbanización.

2. Cuando el obligado al pago fuese propietario de parcela o edificio incluido en el ámbito de un Programa, se devengará el canon que deba girársele -y podrá ser impulsado el trámite para su liquidación- desde la aprobación definitiva del instrumento de gestión equidistributiva o, si fuese posterior su fecha, desde la adopción del acuerdo de imposición del canon de urbanización.

3. Cuando el obligado al pago fuese peticionario de licencia de edificación o reforma de edificación, o de implantación o reforma de actividad, se devengará el canon que deba girársele -y podrá ser impulsado el trámite para liquidación- desde la fecha en la que éste presente su solicitud y, en todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

4. Cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 4, apartado 5, de esta Ordenanza, se devengará el canon que deba girarse a los propietarios de las parcelas y edificios afectados -y podrá ser impulsado el trámite para su liquidación- desde la fecha en que se produzca dicha concurrencia.

Artículo 9. Imposición.

1. El acuerdo de imposición del canon de urbanización se adoptara por el Ayuntamiento sobre la base de una memoria y cuenta detallada y justificada, con determinación, en todo

caso, del ámbito espacial a que se extiende, del presupuesto económico de la inversión necesaria, del beneficiario del canon, de los sujetos obligados al pago –si estuvieran determinados- o, en su caso, de los elementos para su determinación futura que deba realizarse en el momento del devengo, de los criterios y módulos de reparto, así como de cualquier otra circunstancia que se estime conveniente. Corresponde, en general, al beneficiario del canon redactar la memoria y cuenta detallada y justificada a que se hace mención, y el impulso de su tramitación municipal, en los mismos términos y con los mismos efectos previstos en el artículo 149.5 de la Lotup.

El acuerdo de imposición del canon de urbanización podrá adoptarse, bien con ocasión de la aprobación del plan o proyecto de obra pública que con el canon pretenda financiarse, o del programa de actuación o proyecto de reparcelación del ámbito al que afecte, bien separadamente en un momento distinto.

2. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 68 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), la iniciación del procedimiento administrativo de imposición del canon de urbanización se hará constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la última inscripción de dominio de las parcelas o edificios afectados.

En el procedimiento administrativo de imposición del canon, deberá darse trámite previo de audiencia a las personas afectadas, en los términos previstos en el artículo 149.2 de la Lotup. Si los sujetos obligados al pago del canon de urbanización no estuvieran determinados al adoptarse el acuerdo de su imposición, por no devengarse con dicho acuerdo el canon que debe girárseles, el trámite de audiencia previsto en este párrafo podrá realizarse, respecto de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Artículo 10. Gestión, liquidación y recaudación.

1. La gestión del canon de urbanización, una vez adoptado el acuerdo de su imposición, la realizará el Ayuntamiento. Sin perjuicio de ello, corresponde al beneficiario del canon instrumentar la propuesta de liquidación individual del canon de urbanización a cargo de los sujetos obligados, impulsar su tramitación municipal y obtener, con carácter previo a su aprobación, informe municipal favorable sobre los términos de su formalización. Asimismo corresponderá al beneficiario, una vez aprobadas las liquidaciones por la autoridad municipal, realizar su notificación personal a los sujetos obligados, y dar cuenta al Ayuntamiento del resultado de la gestión liquidatoria realizada para su pago en periodo voluntario, al fin de inicial la correspondiente vía de apremio.

Deberá estarse para la tramitación de las liquidaciones, al procedimiento establecido en el artículo 149 de la Lotup siempre que no contradiga lo dispuesto en esta Ordenanza. Y en cuanto a la vía ejecutiva a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) y concordantes del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 (RGR).

2. Las liquidaciones aprobadas antes de la recepción de las obras por parte de la Administración se entenderán giradas con carácter provisional, a reserva de la liquidación definitiva que en todo caso debe practicarse.

Sin perjuicio de la posible liquidación provisional de las cuotas del canon de urbanización, el importe de la inversión necesaria para la ejecución de las infraestructuras e instalaciones que deba financiarse con el canon, habrá de ser objeto de liquidación definitiva, una vez ejecutadas las obras y recibidas por la Administración.

3. En el procedimiento administrativo de aprobación de liquidaciones provisionales y definitivas, si, como consecuencia de su actualización o de otras circunstancias, no correspondiera su importe a la base y cuotas de distribución establecidas en la memoria y cuenta aprobadas al adoptar el acuerdo de su imposición, deberá darse trámite previo de audiencia a las personas interesadas.

Las liquidaciones, una vez aprobadas, se notificarán a los sujetos obligados al pago.

4. El pago de las liquidaciones podrá hacerse efectivo en período voluntario o ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y siguientes de la LGT y concordantes del RGR.

5. Los ingresos obtenidos se afectarán directamente a la ejecución de las infraestructuras e instalaciones que se financien con el canon o a la obtención del suelo preciso para poder realizarlas.

Artículo 11. Publicidad y notificaciones.

1. El acuerdo de imposición del canon de urbanización, una vez adoptado, se notificará a los interesados en los términos previstos en el artículo 92.5 de la Lotup, supliendo, en su caso, la publicación del acuerdo realizada conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la LPACAP, al trámite de notificación personal, en el caso de interesados no determinados.

Asimismo se publicará dicho acuerdo por edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, en

el tablón municipal de anuncios y en la web oficial del propio Ayuntamiento.

2. 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 el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Artículo 12. Carácter general y supletorio de esta Ordenanza.

Las prescripciones de esta Ordenanza serán 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 13. Anotación registral de la afección al pago del canon.

Una vez adoptado el acuerdo de imposición del canon de urbanización, si fueran sujetos obligados a su pago propietarios de parcelas o edificios, concurrieran las circunstancias para su devengo y no se hubiera constituido previa garantía de su importe, se hará constar en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 68 del TRLSRU, por nota al margen de la última inscripción de dominio de las parcelas o edificios afectados, la afección al pago del canon de urbanización.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la inserción íntegra de su texto normativo en el Boletín Oficial de la Provincia.