



ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA IMPOSICIÓ DE CÀNONS D'URBANITZACIÓ

PER A SUFRAGAR L'EXECUCIÓ D'INFRAESTRUCTURES DE CONNEXIÓ DELS SECTORS BC-1, PP-17, PP-26, PP-27, PP-28, PP-32, PP-33 i PP-34 DEL PGMOU BULEVARD COMARCAL

(Publicat en el BOP núm. 228, de 3 d'octubre de 2002)

Article 1. Naturalesa i objecte

La present Ordenança municipal té com a objecte, de conformitat amb el que disposa l'article 80 de la Llei reguladora de l'activitat urbanística, regular l'aplicació de cànon d'urbanització a les persones titulars del sòl en el seu àmbit d'aplicació per a sufragar la implantació d'infraestructures externes i internes alienes, complementàries a la total urbanització dels solars, de manera que es faci compatible l'execució de les infraestructures necessàries en cada moment, per a l'adequada connexió i integració de cada nova peça urbana, amb un criteri de repartiment just de beneficis i càrregues entre les persones propietàries afectades.

Article 2. Àmbit d'afecció

1. Es denomina àmbit d'afecció al sòl compresiu dels sectors a què s'apliquen els mecanismes i les determinacions de la present Ordenança.
2. L'àmbit concret d'afecció d'esta Ordenança comprén els sectors BC-1, que pertany al sòl urbà, i els PP-17 ("Bulevard 1"), PP-26 ("Casino"), PP-27 ("Torres"), PP-28 ("Cala 2"), PP-32 ("Bulevard 2"), PP-33 ("Bulevard 3") i PP-34 ("Bulevard 4") del PGOU, les localitzacions dels quals es reflectixen gràficament en el croquis número 1 que consta com a annex d'esta.

Article 3. Infraestructures externes i internes alienes

1. Als efectes del contingut d'esta Ordenança, es denominen infraestructures externes els elements integrants de la Xarxa primària viària inclosos en l'àmbit d'afecció de l'Ordenança, l'execució del qual no adscriu el PGOU a cap sector concret i la posada en funcionament del qual beneficia a les condicions de connexió dels sectors afectats.
2. Als mateixos efectes, es denominen infraestructures internes alienes als elements integrants de la Xarxa primària viària inclosos en l'àmbit d'afecció de l'Ordenança, l'execució del qual adscriu el PGOU a algun/s sector/s concret/s i la posada en funcionament del qual resulta necessària per a poder connectar l'actuació a elements principals o supramunicipals de la Xarxa Estructural de dotacions públiques (article 31 LRAU).
3. Els elements concrets integrants de les infraestructures externes i internes alienes es plasmen gràficament en els croquis números 2 i 3, que consten com a annexos d'esta Ordenança, en els quals s'identifiquen i es quantifiquen cada un d'estos (annex 2), i es diferencia entre externs i interns aliens (annex 3).

Article 4. Quantificació del cost d'execució de les infraestructures.

1. Atenent els preus mitjans del cost d'execució de les obres d'urbanització d'iniciativa municipal, així com de les propostes en els programes adjudicats s'establix el cost d'execució per contracta (a falta només de l'IVA) de les infraestructures en la quantitat de 60 euros per metre quadrat de vial (9.983 ptes./m²). [Vegeu la nota d'actualització del final del text de l'Ordenança]
2. L'import indicat s'actualitzarà anualment a dia 1 de gener i, a partir de la data d'entrada en vigor de la present Ordenança, s'aplicarà l'IPC de l'any precedent.
3. El dit cost unitari s'aplicarà només als efectes de determinar el cànon d'urbanització a satisfer o a percebre, segons el cas, i és independent de l'oferta que es presente per cada aspirant a agent urbanitzador en la seua proposició juridicoeconòmica.

Article 5. Assignació del cost d'execució d'infraestructures als sectors afectats

1. El criteri d'assignació dels costos d'infraestructures externes als sectors inclosos en l'àmbit d'afecció consistix en la proporció entre l'aprofitament objectiu corresponent a estos sectors i el total aprofitament de l'àmbit d'afecció.



2. El cost de les infraestructures internes alienes es repartix en cada cas entre els sectors en l'àmbit territorial dels quals queden incloses i, directament, segons la superfície continguda en cada un d'estos.
3. En cas d'actuacions les unitats d'execució de les quals no compreguen la totalitat dels sectors el repartiment, es realitzarà prorratant, en funció del seu aprofitament objectiu respecte al total del sector, el cost que correspon a este.
4. Basant-se en el dit criteri, s'assignen les superfícies (i costos) següents que cada actuació ha de pagar en el quadre que s'acompanya com a annex número 4 a la present Ordenança.

Article 6. Execució de les infraestructures externes.

1. Els programes d'actuació integrada que es presenten a l'Ajuntament per a la urbanització de les unitats d'execució incloses en l'àmbit d'afecció d'esta Ordenança proposaran l'execució de la part d'infraestructures externes i internes alienes que es consideren necessàries per a aconseguir unes condicions de connexió i integració adequades. A este efecte, quan es tracte d'executar un vial, s'inclouran els trams complets (s'hi entén, l'execució de la secció completa de vials entre almenys dos interseccions d'estos).
2. Si el cost de les infraestructures a executar coincidix amb el que estableix l'article 5.4 (quadre de l'annex 4) d'esta Ordenança, no procedirà l'aplicació de cap cànon d'urbanització. El cost de la urbanització de les infraestructures externes i internes alienes es considerarà com a despesa d'urbanització dins del pressupost de càrregues repercutibles per l'urbanitzador als propietaris.
3. Si el cost de les infraestructures a executar com a conseqüència del programa excedix del que correspon a la unitat d'execució, l'urbanitzador executarà les dites obres sense repercutir l'excés de cost entre els propietaris. L'urbanitzador tindrà dret a percebre de l'Ajuntament l'import de l'excés de cost mencionat, a càrrec del cànon d'urbanització que cobre d'una altra actuació deficitària, segons s'expressa en l'apartat següent. Esta percepció es produirà quan l'Ajuntament demane estes quantitats en virtut de desenvolupament d'una altra actuació i d'acord amb l'ordre temporal d'entrada en vigor dels programes.
4. Si el cost de les infraestructures a executar en el desplegament d'un programa no aconseguix el que correspon a la Unitat d'Execució, la diferència constarà en el dit programa com a despesa d'urbanització repercutible i l'urbanitzador abonarà l'import a l'Ajuntament, en concepte de cànon d'urbanització, dins del mes següent a la data de l'acord municipal d'adjudicació del programa. L'Ajuntament destinarà l'import del dit cànon a retribuir als urbanitzadors d'actuacions excedents, segons el que s'ha expressat en l'apartat anterior.
5. No es podran subscriure convenis entre un ajuntament i un urbanitzador d'un programa deficitari, segons el que s'ha expressat en l'apartat anterior, ni començar les obres d'urbanització, si el cànon d'urbanització corresponent no s'ha ingressat en l'Ajuntament.
6. L'Ajuntament vetlarà per l'aplicació dels criteris establits en esta Ordenança en els programes que es presenten en el seu àmbit d'afecció, imposarà i rectificarà les quanties, els paràmetres i les condicions si no vingueren correctament expressats en els programes.

ACTUALITZACIÓ: El cost d'execució de les infraestructures a què al·ludix l'article 4 d'esta Ordenança serà, per a l'any 2005, de:

$$60 \text{ €/m}^2 \times 1,04 \times 1,026 \times 1,032 = 66,07 \text{ €/m}^2$$

**ANNEX NÚMERO 4: QUADRE D'ASSIGNACIÓ DE SUPERFÍCIES I COSTOS D'EXECUCIÓ D'INFRAESTRUCTURES**

L'assignació de superfícies de vial d'infraestructura entre els distints sectors afectats per la present Ordenança són les següents:

Identificació infraestructura	BC-1 18.614 m2c	PP-17 111.062 m2c	PP-26 506.781 m2c	PP-27 132.063 m2c	PP-28 65.288 m2c	PP-32 70.082 m2c	PP-33 99.512 m2c	PP-34 58.631 m2c	TOTAL 1.062.033 m2s
A + B + D + E	1.006 m2s	6.004 m2s	27.398 m2s	7.140 m2s	3.530 m2s	3.788 m2s	5.380 m2s	3.170 m2s	57.416 m2s
F		2.210 m2s		2.290 m2s					4.500 m2s
G		777 m2s	490 m2s	695 m2s					1.962 m2s
H			2.522 m2s	2.522 m2s					5.044 m2s
I		6.508 m2s	6.508 m2s						13.016 m2s
J		5.253 m2s	5.265 m2s						10.518 m2s
K1					214 m2s	724 m2s			938 m2s
K2		133 m2s	805 m2s						938 m2s
L					8.834 m2s	8.870 m2s			17.704 m2s
TOTAL	1.006 m2s	20.885 m2s	42.988 m2s	12.647 m2	12.578 m2	13.382 m2	5.380 m2s	3.170 m2s	112.036 m2

NOTES:

- Les infraestructures externes A, B, D i E es repartixen proporcionalment segons l'edificabilitat. Les infraestructures internes alienes s'assignen a cada sector segons la superfície que resulta inclosa en cada un d'estos.
- El cost unitari per a l'any 2005 correspon a: 66,07 euros/m2s