

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA
IMPOSICION DE CANONES DE URBANIZACION**
PARA SUFRAGAR LA EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS DE CONEXIÓN
DE LOS SECTORES BC-1, PP-17, PP-26, PP-27, PP-28, PP-32, PP-33 y PP-34 DEL P.G.M.O.U.



BULEVAR COMARCAL

(publicado en el BOP núm. 228, de 3 de octubre de 2002)

Artículo 1. NATURALEZA Y OBJETO.

La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, regular la aplicación de cánones de urbanización a los titulares de suelo en su ámbito de aplicación, para sufragar la implantación de infraestructuras externas, e internas ajenas, complementarias a la total urbanización de los solares, de manera que se haga compatible la ejecución de las infraestructuras necesarias en cada momento para la adecuada conexión e integración de cada nueva pieza urbana, con un criterio de justo reparto de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

Artículo 2. AMBITO DE AFECCIÓN.

1. Se denomina ámbito de afección al suelo comprensivo de los sectores a los que se aplican los mecanismos y determinaciones de la presente Ordenanza.
2. El ámbito concreto de afección de esta Ordenanza comprende los sectores BC-1, perteneciente al suelo urbano, y los PP-17 ("Bulevar 1"), PP-26 ("Casino"), PP-27 ("Torres"), PP-28 ("Cala 2"), PP-32 ("Bulevar 2"), PP-33 ("Bulevar 3") y PP-34 ("Bulevar 4") del P.G.O.U. cuyas localizaciones se reflejan gráficamente en el croquis número 1 que consta como anexo de la misma.

Artículo 3. INFRAESTRUCTURAS EXTERNAS E INTERNAS AJENAS.

1. A los efectos del contenido de esta Ordenanza se denominan infraestructuras externas a los elementos integrantes de la Red Primaria Viaria incluidos en el ámbito de afección de la Ordenanza, cuya ejecución no adscribe el P.G.O.U. a ningún sector concreto y cuya puesta en funcionamiento beneficia a las condiciones de conexión de los sectores afectados.
2. A los mismos efectos se denominan infraestructuras internas ajenas a los elementos integrantes de la Red Primaria Viaria incluidos en el ámbito de afección de la Ordenanza, cuya ejecución adscribe el P.G.O.U. a algún/os sector/es concreto/s y cuya puesta en funcionamiento resulta necesaria para poder conectar la Actuación a elementos principales o supramunicipales de la Red Estructural de dotaciones públicas (artículo 31 de la LRAU).
3. Los elementos concretos integrantes de las infraestructuras externas e internas ajenas se plasman gráficamente en los croquis números 2 y 3 que constan como anexos de esta Ordenanza, en los que se identifican y cuantifican cada uno de ellos (anexo 2), y se diferencia entre externos e internos ajenos (anexo 3).

Artículo 4. CUANTIFICACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

1. Atendiendo a los precios medios del coste de ejecución de las obras de urbanización de iniciativa municipal, así como de las propuestas en los Programas adjudicados se establece el coste de ejecución por contrata (a falta sólo de IVA) de las infraestructuras en la cantidad de 60 euros por metro cuadrado de vial (9.983,- ptas./m²). (ver nota de actualización al final del texto).
2. El importe indicado se actualizará anualmente, a día 1 de enero y a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, aplicando el I.P.C. del año precedente.
3. Dicho coste unitario se aplicará a los solos efectos de determinar el canon de urbanización a satisfacer o a percibir según el caso, y es independiente de la oferta que se presente por cada aspirante a Agente Urbanizador en su Proposición Jurídico Económica.



Artículo 5. ASIGNACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS A LOS SECTORES AFECTADOS.

1. El criterio de asignación de los costes de infraestructuras externas a los sectores incluidos en el ámbito de afección, consiste en la proporción entre el aprovechamiento objetivo correspondiente a tales sectores y el total aprovechamiento del ámbito de afección.
2. El coste de las infraestructuras internas ajenas se reparte en cada caso entre los sectores en cuyo ámbito territorial quedan incluidas, y directamente según la superficie contenida en cada uno de ellos.
3. En caso de Actuaciones cuyas Unidades de Ejecución no comprendan la totalidad de los sectores el reparto se realizará prorrateando, en función de su aprovechamiento objetivo respecto al total del sector, el coste que a éste corresponde.
4. En base a dicho criterio se asignan las siguientes superficies (y costes) que deben costear cada actuación en el cuadro que se acompaña como anexo número 4 a la presente Ordenanza.

Artículo 6. EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXTERNAS.

1. Los Programas de Actuación Integrada que se presenten al Ayuntamiento para la urbanización de las Unidades de ejecución incluidas en el ámbito de afección de esta Ordenanza, propondrán la ejecución de la parte de infraestructuras externas e internas ajenas que se consideren necesarias para lograr unas adecuadas condiciones de conexión e integración. A tal efecto, cuando se trate de ejecutar viario, se incluirán tramos completos (entendiendo por tales, la ejecución de la sección completa de viales entre al menos dos intersecciones de los mismos).
2. Si el coste de las infraestructuras a ejecutar coincide con el establecido en el artículo 5.4 (cuadro del anexo 4) de esta Ordenanza no procederá la aplicación de canon de urbanización alguno. El coste de la urbanización de las infraestructuras externas e internas ajenas se considerará como gasto de urbanización dentro del presupuesto de cargas repercutibles por el Urbanizador a los propietarios.
3. Si el coste de las infraestructuras a ejecutar como consecuencia del Programa excede del que corresponde a la Unidad de ejecución, el Urbanizador ejecutará dichas obras sin repercutir el exceso de coste entre los propietarios. El Urbanizador tendrá derecho a percibir del Ayuntamiento el importe del exceso de coste mencionado, con cargo al canon de urbanización que cobre de otra actuación deficitaria, según se expresa en el apartado siguiente. Esta percepción se producirá cuando por el Ayuntamiento se recaben dichas cantidades en virtud de desarrollo de otra Actuación, y conforme al orden temporal de entrada en vigor de los Programas.
4. Si el coste de las infraestructuras a ejecutar en desarrollo de un Programa no alcanza al que corresponde a la Unidad de Ejecución, la diferencia constará en dicho Programa como gastos de urbanización repercutibles, abonándose su importe por el Urbanizador al Ayuntamiento, en concepto de canon de urbanización, dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo municipal de adjudicación del Programa. El Ayuntamiento destinará el importe de dicho canon a retribuir a los urbanizadores de actuaciones excedentarias, según lo expresado en el apartado anterior.
5. No se podrán suscribir convenios entre Ayuntamiento y Urbanizador de un Programa deficitario, según lo expresado en el apartado anterior, ni comenzar las obras de urbanización, si el canon de urbanización correspondiente no se ha ingresado en el Ayuntamiento.
6. El Ayuntamiento velará por la aplicación de los criterios establecidos en esta Ordenanza a los Programas que se presenten en su ámbito de afección, imponiendo y rectificando las cuantías, parámetros y condiciones si no viniesen correctamente expresados en los Programas.

ACTUALIZACIÓN: El coste de ejecución de las infraestructuras al que se alude en el artículo 4 de esta Ordenanza será, para el año 2005, de:

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



Anexo número 4: Cuadro de **ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES Y COSTES DE EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

La asignación de superficies de vial de infraestructura entre los distintos sectores afectados por la presente Ordenanza son las siguientes:

| Identificación 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 |

NOTAS: - Las infraestructuras externas "A", "B", "D" y "E" se reparten proporcionalmente según la edificabilidad. Las infraestructuras internas ajenas se asignan a cada sector según la superficie que resulta incluida en cada uno de ellos.

- El coste unitario para el año 2005 corresponde a: 66,07 euros/m2s