



AYUNTAMIENTO
DE
SANT JOAN D'ALACANT

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.- CANON DE URBANIZACION, ORDENACION, CONCEPTO.

1.- Este Ayuntamiento, al amparo del artículo 80 de la Ley 6/1.994, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, en relación con el artículo 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 quién tenga la condición de 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 2.- AMBITO DE APLICACIÓN

1.- Esta Ordenanza tiene como ámbito espacial de aplicación el suelo calificado como urbano en el municipio de San Juan de Alicante.

2.- El canon de Urbanización se fijará para un ámbito geográfico determinado, delimitado por todas o parte de las obras de urbanización e implantación de servicios públicos propios e impropios incluidos en un Programa de Actuación Aislada o Integrada.

Artículo 3.- OBJETO DEL CANON DE URBANIZACION, OBRAS DE URBANIZACION

1.- El Canon de Urbanización se adscribirá a las obras de urbanización destinadas a la implantación de los servicios públicos propios o impropios, 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) Evacuación de aguas residuales.
- c) Acceso peatonal y encintado de aceras.
- d) Alumbrado público.
- e) Obras necesarias para la conexión con redes de infraestructura.
- f) Cualquier otra obra que se determine en relación a la naturaleza de su actuación.

3.- Son servicios públicos impropios aquellos cuya explotación corresponda a las compañías suministradoras privadas, como son el suministro de energía eléctrica y la telefonía. La implantación de las redes generales de suministro -no las acometidas propias de la actuación - deberán ser también sufragadas por el Canon de Urbanización, sin perjuicio del derecho de reintegro con cargo a las correspondientes compañías suministradoras,



**AYUNTAMIENTO
DE
SANT JOAN D'ALACANT**

conforme a lo establecido por el artículo 67. 1 A) de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Artículo 4.- SUJETOS OBLIGADOS

Son sujetos obligados las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean peticionarios de licencias o propietarios de parcelas y los 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, así como cualesquiera otros que resulten especialmente beneficiados por la implantación de cualquiera de los servicios públicos que tengan un carácter complementario respecto a la total urbanización de los Solares y no se encuentren en ninguna de las anteriores circunstancias.

Artículo 5.- BENEFICIARIO DEL CANON DE URBANIZACIÓN

1.- Tendrán la condición de beneficiario del Canon de Urbanización cualquier persona o pluralidad de personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, que ejecuten las obras complementarias o íntegras, de urbanización e implantación de los servicios públicos o impropios, 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 en el proyecto de urbanización 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 décimoprimer.

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

Artículo 6.- 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, integradas o complementarias respecto a 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 R.D. 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 espacial de las obras, presupuesto



**AYUNTAMIENTO
DE
SANT JOAN D'ALACANT**

económico de las mismas, módulo de reparto, sujetos obligados, beneficiario , y la cuantificación económica correspondiente a cada parcela , así como cualquier otra circunstancia que se estime conveniente reflejar al tiempo de su ordenación y que esté comprendida en la presente Ordenanza General.

Artículo 7.- MODULO 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 8.- 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 9.- PAGO DEL CANON DE URBANIZACION. PROCEDIMIENTO Y PLAZO MAXIMO

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 San Juan de Alicante, 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, deberá satisfacer el mismo en el momento de solicitar la autorización o permiso correspondiente.

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 variación del IPC desde la fecha de formalización del Canon de Urbanización.

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

**PRESUPUESTO URBANIZACION X VARIACION DEL IPC X APROVECHAMIENTO
OBJETIVO O VALOR PARCELA**

4.- 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 por la que se giró el Canon de Urbanización, el Ayuntamiento exaccionará con carácter necesario el pago del Canon de Urbanización debidamente actualizado conforme a lo establecido en los apartados anteriores.

5.- El pago podrá hacerse efectivo en periodo voluntario o ejecutivo remitiéndose la presente Ordenanza a las disposiciones que a tal efecto disponga la Ley General Tributaria en sus artículos, reconociendo a las mismas carácter supletorio.



AYUNTAMIENTO
DE
SANT JOAN D'ALACANT

Artículo 10.- REDUCCIONES

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

Artículo 11.- DESTINO Y APLICACIÓN DEL CANON DE URBANIZACION

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 podrán 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 12.- 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 13.- CARÁCTER GENERAL Y SUPLETORIO DE LA PRESENTE ORDENANZA GENERAL DE CANON DE URBANIZACION

Las prescripciones de la presente Ordenanza General 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.



**AYUNTAMIENTO
DE
SANT JOAN D'ALACANT**

Artículo 14.- INSCRIPCION DEL CANON DE URBANIZACION 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.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza, que consta de 14 artículos fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno provisionalmente en sesión celebrada el día 6 de Abril de 1.998, y definitivamente en fecha 8 de Junio de 1.998.

San Juan de Alicante, a 16 de Junio de 1998.

EL SECRETARIO

EL ALCALDE