

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Bétera

Urbanismo

2025/11465 *Anuncio del Ayuntamiento de Bétera sobre la aprobación definitiva de la memoria justificativa del canon de urbanización del Proyecto de Ejecución del Colector General "RV-10".*

ANUNCIO

Mediante Acuerdo Plenario de fecha 25 de noviembre de 2024, se acordó la aprobación inicial y sometimiento a información pública de la Memoria del canon de urbanización para sufragar el coste de ejecución del colector general RV-10 y que beneficia a los Sectores R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, U.E. "Jonquera Norte", "U.E. Jonquera Sur" y "U.E. Cami Paterna" presentada con fecha 7 de febrero de 2024 (RE. 1886) por Bankia Habitat SL.U., en su condición de Agente Urbanizador de los Sectores R-8 y R-9.

No constando reclamaciones/sugerencias presentadas y de conformidad con el apartado tercero del Plenario reseñado se entendería automáticamente aprobado el canon de urbanización, siendo la Memoria Justificativa la que a continuación se detalla:

Memoria Justificativa del Canon de Urbanización

Proyecto de Ejecución del Colector General "RV -10" Betera (Valencia)

Entidad competente y naturaleza de canon de urbanización

El Ayuntamiento de Bétera, en ejercicio de las competencias que le atribuye la legislación de Régimen Local, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, LOTUP); de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el Real Decreto-Ley 781/1986, de 18 de abril, tiene competencia para establecer el canon de urbanización para sufragar el Colector General "RV-10" que beneficia a determinados ámbitos urbanísticos y cuya ejecución, simultánea al desarrollo de los Sectores "R-8 y R-9", fue exigida por el Ayuntamiento de Bétera al Agente Urbanizador en la firma del Convenio Urbanístico para el desarrollo de los sectores citados, y cuya exacción se regirá por lo expuesto en la correspondiente Ordenanza aprobada al efecto.

Por Decreto de Alcaldía de fecha 23 de agosto de 2007 se aprobó definitivamente la Ordenanza reguladora del canon de urbanización del municipio de Bétera, así como la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la provincia n.º 219 de 14 de septiembre de 2007, mediante la cual se establecen las condiciones en que debe tramitarse la aprobación de los sucesivos cánones de urbanización por parte del Ayuntamiento de Bétera, entendido este como "mecanismo de reparto proporcional de los costes por la ejecución de obras o servicios públicos para la implantación de infraestructuras e instalaciones



urbanísticas complementarias, necesarias respecto a la total urbanización de los solares y/o cuando el planeamiento vincule la urbanización de los mismos a la previa o simultánea ejecución de dichas infraestructuras e instalaciones y/o establezca la participación del sector o unidad de ejecución en los costes de las obras y su implantación deba anticiparse o diferirse en relación al proceso urbanizador del área sector o unidad de ejecución en que se ubiquen las citadas parcelas".

El Canon de Urbanización se establece como una prestación de derecho público, de carácter no tributario, para financiar la construcción del Colector General "RV-10" de acuerdo con el Proyecto aprobado y ejecutado.

Objeto del Canon de Urbanización

El objeto o hecho determinante del canon de urbanización lo constituye la realización de las obras de ejecución del Colector RV-10 para la evacuación de las aguas residuales hasta su conexión con la Estación Depuradora de Aguas Residuales del casco urbano de Bétera.

Esta obra se configura como un servicio público con carácter complementario respecto a la total urbanización de los ámbitos de gestión urbanística afectados, que se ha ejecutado dentro del programa de actuación de los Sectores R-8 y R-9, dado que, por razones técnicas especiales debidamente justificadas en el expediente, hacían imprescindible anticipar la implantación de la citada infraestructura, que con arreglo al planeamiento vigente, deben acometerse directa o indirectamente a cargo de los aprovechamientos urbanísticos materializables en determinados ámbitos de urbanización beneficiados del servicio público.

El objetivo del establecimiento del Canon de Urbanización es la distribución del coste de la obra del colector general "RV-10" del término municipal de Bétera, entre los beneficiarios del servicio público.

Ámbito del Canon de Urbanización

El ámbito sobre el que se establece el Canon de Urbanización lo delimitan los terrenos beneficiados de las obras de antedichas para la implantación del servicio público del Colector General RV-10. Estos ámbitos se identifican en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Bétera y el Agente Urbanizador de los sectores R-8 y R-9 y se relacionan a continuación:

Sectores Suelo Urbanizable y U.E. en suelo urbano	Aprov. objetivo (m ² t)	%
SECTOR R-7	51.751,50	8,34%
SECTOR R-8	52.908,25	8,52%
SECTOR R-9	32.733,25	5,27%
SECTOR R-10	49.544,75	7,98%
SECTOR R-11	43.372,25	6,99%
SECTOR R-12	54.925,50	8,85%
SECTOR R-13	45.804,25	7,38%
SECTOR R-14	36.936,00	5,95%
U.E. CAMÍ PATERNA	176.753,05	28,47%
U.E. LA JONQUERA NORTE	22.479,45	3,62%
U.E. LA JONQUERA SUR	53.584,72	8,63%
TOTAL	620.792,97	100,00%

Sujetos obligados al pago de Canon



Tendrán la consideración de sujetos obligados del canon de urbanización las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que sean adjudicatarias de los programas de actuación integrada de los ámbitos de suelo urbanizable/urbano de los Sectores "R-7", "R-8", "R-9", "R-10", "R-11", "R-12", "R-13", "R-14", U.E. "La Jonquera Norte", U.E. "La Jonquera Sur" Y U.E. "Cami Paterna".

En el caso de los ámbitos que cuentan con Programa de Actuación Integrada vigente, los adjudicatarios de la condición de Agente Urbanizador deberán satisfacer el canon íntegramente sin perjuicio de su inclusión posterior como costes del referido programa. La Cuenta de Liquidación de los Proyectos de Reparcelación de cada uno de los Sectores o Unidades de Ejecución afectadas reflejarán el importe del presupuesto de la obra "Colector General RV-10". Dicha cantidad será soportada por los propietarios en proporción al aprovechamiento a que tengan derecho y será concretada individualmente en la oportuna cuenta de liquidación.

Beneficiario del Canon

El beneficiario del canon de urbanización será la mercantil Bankia Habitat SL.U. adjudataria por parte del Ayuntamiento de Bétera del Programa de Actuación Integrada de los Sectores "R- 8/R-9".

La mercantil Bankia Habitat SL.U. ha realizado las obras públicas para la implantación de infraestructuras del Colector "RV-10", que han sido financiadas en su totalidad de forma previa al establecimiento del Canon, por imposición del Ayuntamiento de Bétera. Por ello, tiene el derecho a ser resarcido del importe que por dicho concepto se recaude, dado que las obras han sido ejecutadas y recibidas por el Ayuntamiento de Bétera.

Cuántia del Canon

La cuantía del Canon de Urbanización viene determinada por el coste real y efectivo soportado por la mercantil Bankia Habitat SL.U. por la ejecución del Proyecto del Colector General "RV-10" imputables a los Sectores "R-7", "R-8", "R-9", "R-10", "R-11", "R-12", "R-13", "R-14", U.E. "La Jonquera Norte", U.E. "La Jonquera Sur" Y U.E. "Cami Paterna".

El importe de las obras asciende a la cantidad de un millón ochenta y siete mil seiscientos ochocientos veintiseis euros con ochenta céntimos (1.087.826,80 €) más IVA, cuyo desglose es el siguiente:

COLECTOR GENERAL RV-10. RESIDUALES.	IMPORTE
Presupuesto de Ejecución (PU 2004)	932.760,23 €
Incremento modificado obras complementarias (03/2009)	102.533,55 €
TOTAL COSTE DE LAS OBRAS (03/2009)	1.035.293,78 €

Por tanto, el Presupuesto actualizado de Cargas a establecer en el Canon de Urbanización asciende a la cantidad de un millón treinta y cinco mil doscientos noventa y tres euros con setenta y ocho céntimos (1.035.293,78 €). A lo anterior habrá que añadirle el IVA resultante en el momento de aplicación.



Criterio de reparto y distribución del Canon

Tal y como establece el artículo 152 del TRLOTUP, el Canon se establecerá para el ámbito determinado por los sectores beneficiados, devengándose entre todos ellos de forma equitativa, es decir, en proporción a su aprovechamiento objetivo.

El coste total actualizado de las obras se repercutirá en proporción al aprovechamiento de los sectores del modo que recoge la siguiente tabla:

Sectores Suelo Urbanizable y U.E. en suelo urbano	%	Importe (IVA no incluido)
SECTOR R-7	8,34%	86.343,50 €
SECTOR R-8	8,52%	88.207,03 €
SECTOR R-9	5,27%	54.559,98 €
SECTOR R-10	7,98%	82.616,44 €
SECTOR R-11	6,99%	72.367,04 €
SECTOR R-12	8,85%	91.623,50 €
SECTOR R-13	7,38%	76.404,68 €
SECTOR R-14	5,95%	61.599,98 €
U.E. CAMÍ PATERNA	28,47%	294.748,14 €
U.E. LA JONQUERA NORTE	3,62%	37.477,63 €
U.E. LA JONQUERA SUR	8,63%	89.345,85 €
TOTAL	100,00%	1.035.293,78 €

Bétera, 24 de septiembre de 2025.—La alcaldesa, Elia Verdevío Escribá.

