Pájara

diciembre 2021

/urbanismo
y arquitectura
s.l.p

AVANCE DEL PLAN

Estudio económico financiero, organización de la ejecución pública del plan e informe de sostenibilidad económico

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PÁJARA

AVANCE DEL PLAN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DICIEMBRE 2021

EQUIPO DIRECTOR:

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.
Juan Lima Coderch	Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho Urbanístico.

EQUIPO BASE:

Cristina Bilbao Ruiz	Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho
Rufino García Fernández	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Carlos Diaz Rivero	Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

EQUIPO TÉCNICO:

Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética
Florentín Rodríguez González	Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones Topográficas y Especialista en Delineación
Jose Juan González Asunción	Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)
Elisa Tapia Ortega	Informática
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

EQUIPO AMBIENTAL

Constantino Criado Hernández	Doctor. en Geografía.
José Acaymo Pérez Díaz	Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental
Ricardo González González	Lcdo. en Biología
Romina Martín Reyes	Lcda. en Biología
Alejandro Larraz Mora	Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio Edificado
Vicente Valencia Afonso	Lcdo. en Geografía e Historia

EQUIPO INGENIERÍA

Alejandro Barrera Delgado	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Anatael Meneses Llanos	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO), José María Fernández Muñoz (Arquitecto) y a Juan Manuel Juncal Garrido (Secretario Municipal).

ÍNDICE

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1
2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 3
3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 9

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, donde se indica que deberá contener un Programa de Actuación Urbanística, si procede, tal como se recoge en el artículo 58.1.b del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

El artículo 137.1.B.g) de la citada Ley 4/2017 establece que la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General comprende, entre otros aspectos, las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística; y, por tanto, tales determinaciones deben integrarse en la Ordenación Pormenorizada del instrumento de planeamiento general.

El contenido del Programa de Actuación debe dar cumplimiento a la exigencia de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en el Plan General, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

La ordenación establecida contemplará las actuaciones de transformación urbanística de iniciativa pública en ejecución de las determinaciones establecidas por el Plan General, las cuales variarán en función de la clase y categoría de suelo de que se trate.

El planeamiento general establecerá los plazos máximos para la gestión y ejecución del planeamiento, así como de los instrumentos normativos complementarios, si los hubiere, (Catálogos, planes especiales, estudios de Detalle, Ordenanzas). También debe programar la prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas.

2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, el cual deberá contener un Estudio Económico Financiero, que se ha de realizar de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

El artículo 64 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se apruebe el Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece:

"Los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.

Con carácter general el citado estudio deberá hacer referencia, sin necesidad de expresar cantidades precisas o concretas, a los siguientes extremos:

a) Las previsiones de capital preciso exigido para el desarrollo del plan.

b) La indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar.

En particular, en el caso de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, el estudio habrá de considerar los siguientes extremos:

a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.

b) Espacios de jardinería y zonas verdes.

c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.

d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.

e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.

f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.

g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.

h) Establecimiento de servicios de transporte.

i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación con la escala de ordenación utilizada.

j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.

k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras."

Desde el punto de vista económico, determinar quién debe de asumir las actuaciones de urbanización varía en función de la clase y categoría de suelo de que se trate, tal como se explica a continuación:

A) Suelo Urbanizable y suelo urbano no consolidado:

Los artículos 44 y 50.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regulan, entre otros extremos, los deberes de los propietarios del Suelo Urbanizable Ordenado y los deberes de los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado, tal como se enuncia a continuación:

"Artículo 44.- Deberes de las personas propietarias del suelo urbanizable ordenado

Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, en el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, tienen los siguientes deberes y obligaciones:

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida."

"Artículo 50.- Deberes de las personas propietarias del suelo urbano no consolidado

1. Las personas propietarias de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.
c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente con destino al patrimonio público del suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado; dicho abono tendrá lugar con carácter preferente cuando se genere un proindiviso en el que deba participar la Administración. (..)
e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización".

Dado lo anterior, tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo urbano no consolidado los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, comunitario e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, en cuanto a las cesiones y a la asunción de los gastos de las obras de urbanización.

B) Suelo urbano consolidado:

Los artículos 56.1, 259 y 261 del Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regula los deberes de los propietarios del Suelo Urbano Consolidado, las actuaciones urbanísticas aisladas y los presupuestos para la edificación disponen que:

"Artículo 56.- Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. (..) las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:
b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar" …

"Artículo 259.- Actuaciones urbanísticas aisladas

1. La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación."

"Artículo 261.- Presupuestos de la edificación.

1. La edificación de parcelas y solares requiere:

a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este, en todo caso.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles, conforme a esta ley, para simultanear aquellas y las de edificación.

2. La edificación de parcelas solo será posible con simultánea ejecución o afianzamiento de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares."

El artículo 48.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece el concepto de solar en los siguientes términos:

"Artículo 48. Solar

1. Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios:
a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.
b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.
c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, cuando el planeamiento lo prevea de forma expresa, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación, y sin necesidad de previsión, cuando se trate de construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.
d) Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

En consecuencia, en el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos anteriormente mencionados correrán a cargo de los propietarios de los mismos. Los costes que se derivan de la obtención del suelo, así como los gastos de urbanización correspondientes a espacios libres y viarios no contemplados en los supuestos anteriores, serán por cuenta del Ayuntamiento mediante expropiación.

C) Asentamientos rurales:

El artículo 36.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias cuando regula los derechos de las personas propietarias del Suelo Rústico dispone que:

"2. Excepcionalmente, cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza industrial, turística o de equipamiento, que no sea uso complementario, la persona propietaria tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine. En el caso de que el aprovechamiento edificatorio fuera por tiempo limitado, este nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable."

El artículo 37.2 y 3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias cuando regula los deberes de las personas propietarios del Suelo Rústico dispone que:

> *"2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.*
>
> *3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:*
>
> *(..)*
>
> *c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros."*

Por último, el artículo 2.2 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de definiciones establece el concepto de unidad apta para la edificación en los siguientes términos:

> *"c) Unidad apta para la edificación: el suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación."*

En consecuencia, en los asentamientos rurales, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de unidad apta para la edificación por no contar con los requisitos anteriormente mencionados correrán a cargo de los propietarios de estos, mientras que los costes que se derivan de los gastos de urbanización correspondientes a espacios libres y viarios serán por cuenta del Ayuntamiento mediante expropiación.

A) Valoración de la obtención del suelo y de las obras de urbanización en suelo urbano consolidado, asentamiento rural y sistemas generales en suelo urbano.

El Plan General deberá reflejar para cada núcleo clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado y asentamiento rural, la valoración estimada para la obtención por parte del Ayuntamiento del suelo de titularidad privada, cuyo uso previsto por el Plan General de Ordenación es el de espacio libre, comunitario y red viaria.

Para el cálculo de la valoración del suelo se tendrá en cuenta la superficie de suelo a expropiar y el valor catastral de la zona del cual se extrapolará el valor catastral y para la valoración de las obras de urbanización de los espacios libres a ejecutar se debe establecer un precio por metro cuadrado en función del tipo de obra de urbanización de que se trate, y en base a los valores de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

Los sistemas generales cuya obtención sea por expropiación se valora según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015). Para la valoración de las obras de urbanización a ejecutar se establecerá un precio por metro cuadrado en función del tipo de obra de urbanización de que se trate, y en base a los valores de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

B) Valoración del coste de redacción de los instrumentos de desarrollo.

Además de la obtención del suelo y las obras de urbanización deben elaborarse instrumentos normativos cuya redacción es imprescindible para poder desarrollar las determinaciones contenidas en el Plan General y cuyo coste correrá también a cargo del Ayuntamiento. Para ello se establecerá un cálculo estimativo en función de los baremos orientativos establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para los trabajos de ordenación territorial y urbanística.

C) Derechos indemnizatorios.

El artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) regula los supuestos indemnizatorios por la lesión en los bienes y derechos que resultan de los supuestos en este artículo regulado.

"Artículo 48.- Supuestos indemnizatorios

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.
Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incursa en dicha situación durante su vida útil.

b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.

c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.
e) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.
Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia".

Si se diera alguno de los supuestos regulados en este artículo 48 derivado de la ordenación de los terrenos y construcciones por parte del Plan General podría dar, según las condiciones, derecho a los propietarios a exigir indemnización.

3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 22, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El artículo 65 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se apruebe el Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece que los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.

Estos informes se dividirán en dos partes:

a) Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

   Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

b) Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.

   Este informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal.

A) Impacto de las actuaciones de sistemas supramunicipales y sistemas municipales en las haciendas públicas

   Se consideran como sistemas generales supramunicipales aquellos que en función del ámbito territorial y poblacional al que sirven, pueden ser insulares o comarcales y, los sistemas municipales como aquellos que inciden en el ámbito municipal o en una zona de este.

   Los sistemas generales territoriales no producirán impacto alguno en la Hacienda Municipal, si responden a una determinación del planeamiento territorial o insular o a una actuación prevista por otra Administración pública.

   Cuando se trate de sistemas municipales o locales será a cargo de las unidades de actuación y de los sectores la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización tanto interiores como exteriores que garanticen que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. El resto de las actuaciones para cada núcleo clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado y asentamiento rural, donde exista suelo sin desarrollar y donde el uso previsto por el Plan General de Ordenación sea el de espacio libre público, uso comunitario y red viaria y cuyo desarrollo y ejecución corresponde al ayuntamiento se analizará en el capítulo correspondiente del estudio económico financiero.

B) Mantenimiento de las infraestructuras, espacios públicos y prestación de los servicios

El mantenimiento de las infraestructuras que son necesarias para la prestación de los servicios y los servicios en sí que se concretan en:

- Suministro de energía eléctrica, (líneas de alta y media tensión, centros de transformación y distribución, red de baja tensión, alumbrado público, etc.)

- Abastecimiento tales como depósitos de agua, canales, redes de distribución, etc.)

- Saneamiento (redes de alcantarillado, estaciones de impulsión y bombeo, depuradoras, etc.)

- Telecomunicaciones (redes de telefonía, de cable, etc.)

El mantenimiento de las infraestructuras y espacios públicos será a través de la autofinanciación de estos gastos mediante los correspondientes impuestos y tasas. Correrán a cargo de las distintas empresas suministradoras y de mantenimiento y en última instancia en el consumidor a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes cuando se trate de ámbitos territoriales que exceden del municipio o la repercusión de estos costes por parte del ayuntamiento, que a su vez facture a los usuarios, mediante las correspondientes tarifas o impuestos municipales.

En el caso de los suelos de nueva urbanización, unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, será una vez ejecutadas las obras y recibidas éstas por la administración local cuando los ámbitos habrán de incorporarse al mantenimiento del conjunto del suelo urbanizado municipal, en base a los distintos modelos de gestión de servicios enunciados previamente.

Diciembre de 2021
Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP