



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CUENTA DETALLADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS OBRAS DE INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN LA URBANIZACIÓN BUENA VISTA**

### **OBJETO DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION**

El objeto de las cuotas de urbanización es la instalación de la red de alumbrado público en la urbanización Buena Vista de Torrent, para cuya ejecución se ha elaborado el “Proyecto de ejecución de alumbrado público en la urbanización Bonavista de Torrent”, redactado por el Ingeniero Industrial Francisco Azara Ballester de Azigrene Consultores S.L., en virtud de contrato de servicio adjudicado mediante Decreto núm. 2846/2023 de 3 de julio.

La urbanización Buena Vista se encuentra clasificada en el PGOU como suelo urbano parcialmente urbanizado y no cuenta con un servicio de alumbrado en condiciones de ser cedido a la Administración.

El presente documento se redacta con el fin de determinar el detalle de las cuotas a repercutir entre los propietarios de las parcelas a las que se dotará del servicio de alumbrado público.

### **FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION**

El artículo 184 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto ley 1/2021 de 18 de junio del Consell, regula el pago de las obras de urbanización a cargo de las personas propietarias beneficiadas y dispone:

“Cuando la administración ejecute obras de infraestructuras, dotaciones o equipamientos que doten de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas, podrá imponer a las personas propietarias, mediante cuotas de urbanización reguladas en el artículo 156 de este texto refundido, el pago de los costes de dichas obras. En estos casos la administración calculará las cuotas de urbanización de acuerdo con los criterios establecidos para su cálculo en el seno de un proyecto de reparcelación,



incluyendo un plan de pagos para cada una de las personas propietarias afectadas”.

Más concretamente, el mismo Texto Refundido, para las parcelas ya edificadas, establece en su artículo artículo 190.3:

“En suelos consolidados por la edificación preexistente se podrán aprobar proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de las determinaciones del plan u ordenación, aun sin necesidad de programa de actuación. Estas obras se financiarán mediante contribuciones especiales, otros mecanismos de financiación que pueda prever la legislación sectorial de aplicación o cuotas de urbanización de las reguladas en el artículo 156 de el presente texto refundido siempre que doten de la condición de solar a las parcelas afectadas. Si las obras así financiadas dieran provecho para una posterior actuación integrada, las personas propietarias que las hubieran sufragado tendrán derecho, en el seno de esta, a que se les compense por el valor actual de las mismas. El mismo derecho tendrán las personas propietarias afectadas por programaciones sucesivas de sus terrenos.

En este caso las cuotas de urbanización y su imposición o modificación tendrán que ser aprobadas por la administración actuante, sobre la base del proyecto de obras, al que se unirán una memoria justificativa y una cuenta detallada y justificada que se someterá a audiencia previa de las partes afectadas antes de su aprobación por el pleno municipal o se tramitarán junto con el proyecto de reparcelación.”

El alumbrado público es uno de los servicios que las parcelas requieren para tener la condición jurídica de solar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 186 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

## **COSTES DE URBANIZACIÓN**

El presupuesto de licitación de la obra de urbanización asciende según el proyecto a 147.707,01 euros, IVA incluido, por lo que éste es el importe a repercutir a los propietarios mediante cuotas de urbanización.

Si como consecuencia de las bajas que se presenten en el procedimiento de licitación que debe llevarse a cabo, el importe certificado y abonado por la Administración resultare ser menor, las cuotas de urbanización se reducirían proporcionalmente.

## **CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CUOTAS**





Las personas propietarias tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y por tanto la distribución del coste de la obra de urbanización se efectuará en función del aprovechamiento urbanístico de la parcela.

Dado que las condiciones de edificabilidad de las parcelas son las mismas para todo el ámbito (subzona de ordenanzas 8-D del PGOU), y el uso es residencial para todas ellas, el aprovechamiento objetivo de las mismas está en función de su superficie. A estos efectos se consideran las superficies que constan en catastro.

## CALENDARIO DE CUOTAS

Para facilitar el pago de la cuota de urbanización entre las personas propietarias, y siendo el plazo de ejecución de las obras de 3 semanas, se fijan 6 cuotas trimestrales por el mismo importe. En el caso de que el coste de la obra resulte ser menor al previsto, se minorará el importe de la 6ª cuota.

El plan de pagos será el siguiente:

La cuota nº 1 se liquidará a partir del acta de inicio de las Obras.

Las cuotas nº 2 a 6 se liquidarán a los tres meses desde la liquidación de la cuota anterior.





## CUENTA DETALLADA DE LAS CUOTAS A ABONAR POR LA PROPIEDAD DE CADA PARCELA

Parcela catastral	Ubicación	Superficie en m2	Cuota Total	Cuotas 1 a 6
1773401YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0019	667	4.464,61 €	744,10 €
1773402YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0017	615	4.116,55 €	686,09 €
1773403YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0015	619	4.143,32 €	690,55 €
1773404YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0013	622	4.163,40 €	693,90 €
1773405YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0011	215	1.439,12 €	239,85 €
1773407YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0007	857	5.736,39 €	956,06 €
1773408YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0005	1408	9.424,55 €	1.570,76 €
1773409YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0003	431	2.884,93 €	480,82 €
1773410YJ1617S (*)	CL.GRAN CANARIA, 0001	345	2.309,28 €	384,88 €
1773411YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0009	760	5.087,11 €	847,85 €
1773412YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0009 SUELO	607	4.063,00 €	677,17 €
1873201YJ1617S	CL.GOMERA, 0011	409	2.737,67 €	456,28 €
1873202YJ1617S	CL.GOMERA, 0009	199	1.332,02 €	222,00 €
1873203YJ1617S	CL.GOMERA, 0007	159	1.064,28 €	177,38 €
1873204YJ1617S	CL.GOMERA, 0003	236	1.579,68 €	263,28 €
1873205YJ1617S	CL.LANZAROTE, 0007	440	2.945,17 €	490,86 €
1873206YJ1617S	CL.PALMA LA, 0004	227	1.519,44 €	253,24 €
1873207YJ1617S	CL.PALMA LA, 0006	456	3.052,27 €	508,71 €
1873208YJ1617S	CL.PALMA LA, 0008	341	2.282,51 €	380,42 €
1873209YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0006	540	3.614,53 €	602,42 €
1873401YJ1617S	CL.PALMA LA, 0005	597	3.996,06 €	666,01 €
1873402YJ1617S	CL.PALMA LA, 0003	764	5.113,89 €	852,31 €
1873403YJ1617S	CL.LANZAROTE, 0005	647	4.330,74 €	721,79 €
1873404YJ1617S	CL.TENERIFE, 0004	1066	7.135,35 €	1.189,22 €
1873405YJ1617S	CL.TENERIFE, 0006	975	6.526,23 €	1.087,71 €
1873406YJ1617S	CL.TENERIFE, 0008	863	5.776,55 €	962,76 €



1873407YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0002 S UE LO	483	3.232,99 €	538,83 €
1873408YJ1617S	CL.TENERIFE, 0010	342	2.289,20 €	381,53 €
1874601YJ1617S	CL.HIERRO, 0007	357	2.389,60 €	398,27 €
1874602YJ1617S	CL.HIERRO, 0005	245	1.639,92 €	273,32 €
1874603YJ1617S	CL.HIERRO, 0003	319	2.135,25 €	355,87 €
1874604YJ1617S	CL.HIERRO, 0001	380	2.543,56 €	423,93 €
1874605YJ1617S	CL.LANZAROTE, 0009	340	2.275,81 €	379,30 €
1874606YJ1617S	CL.GOMERA, 0004	244	1.633,23 €	272,21 €
1874607YJ1617S	CL.GOMERA, 0006	192	1.285,17 €	214,19 €
1874608YJ1617S	CL.GOMERA, 0008	245	1.639,92 €	273,32 €
1874609YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0008	415	2.777,83 €	462,97 €
1874801YJ1617S	CL.FUERTEVENTURA, 0005	241	1.613,15 €	268,86 €
1874802YJ1617S	CL.FUERTEVENTURA, 0003	245	1.639,92 €	273,32 €
1874803YJ1617S	CL.FUERTEVENTURA, 0001	475	3.179,45 €	529,91 €
1874804YJ1617S	CL.HIERRO, 0002	206	1.378,88 €	229,81 €
1874805YJ1617S	CL.HIERRO, 0004	400	2.677,43 €	446,24 €
1874806YJ1617S	CL.HIERRO, 0008	200	1.338,71 €	223,12 €
1874807YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0012	201	1.345,41 €	224,23 €
1874808YJ1617S	CL.GRAN CANARIA, 0014	191	1.278,47 €	213,08 €
1874809YJ1617S	CL.HIERRO, 0006 S UE LO	197	1.318,63 €	219,77 €
46246A03200112	CL.FUERTEVENTURA, 0000	1084	7.255,83 €	1.209,30 €
		22.067,00	147.707,01 €	24.617,84 €

