

# REVISIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CUANTIFICACION DINERARIA DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO EN LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

## DISPOSICIONES

### Primera.

La presente Ordenanza regulará los supuestos excepcionales en los que el deber legal de los propietarios de suelo de ceder obligatoria y gratuitamente el porcentaje de aprovechamiento que según la legislación urbanística en vigor corresponda al Ayuntamiento, se sustituya por su valor económico en metálico.

### Segunda.

1. En suelo urbano, cuando no se actúe mediante unidades de ejecución sistemática, o en cualquier otro caso, cuando la poca entidad de los aprovechamientos urbanísticos permitidos o su escasa idoneidad para los fines de la normativa de patrimonios públicos de suelo así lo aconseje, los propietarios de los terrenos podrán solicitar al Ayuntamiento la sustitución de la obligación de cesión de suelo por su valor económico en metálico.

2.- La solicitud deberá realizarse antes o conjuntamente a la presentación del proyecto de equidistribución, si éste fuera necesario, o de la solicitud de licencia de edificación. En cualquier caso deberá ir acompañada de una tasación del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento.

3.- La decisión de sustituir la participación en suelo por la compensación económica y la aprobación de la cuantía de ésta, corresponderá al órgano municipal competente para otorgar la aprobación definitiva a los proyectos de equidistribución o a las licencias de edificación, según sea el caso.

4.- No se otorgará licencia de edificación en tanto no se haya materializado el deber de cesión del aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento.

### **Tercera.-**

1. Los valores de los aprovechamientos urbanísticos para cada una de las zonas y sectores residenciales o industriales del planeamiento urbanístico de Zarautz se hallarán, en función de los distintos usos y utilizaciones característicos y predominantes del terreno a edificar, a través de un estudio de mercado específico que se realizará en cada caso.

2. Subsidiariamente, a falta de un estudio de mercado previo, el valor del aprovechamiento urbanístico podrá obtenerse a partir de los valores del suelo recogidos en las ponencias de valores elaboradas por la Diputación Foral de Gipuzkoa para el municipio de Zarautz.

3. A los valores que se obtengan de acuerdo con los párrafos precedentes, se les aplicará el porcentaje de aprovechamiento que según la legislación urbanística en vigor corresponda al Ayuntamiento.

4. El valor económico correspondiente al Ayuntamiento que resultare de la aplicación de los criterios anteriores podrá corregirse cuando se promuevan viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública u otros usos de interés social, así como en supuestos excepcionales consecuencia de exigencias específicas del planeamiento como los derivados de la declaración de área arqueológica de los terrenos a edificar y otros.

### **Cuarta.**

La presente Ordenanza deroga y sustituye a la que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 24 de julio de 1.996 y publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 150, de 6 de agosto de 1996, y entrará en vigor, previa su aprobación definitiva, a los quince días hábiles contados desde su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que la revisión de la presente Ordenanza fue aprobada inicialmente en sesión plenaria celebrada el 27 de febrero de 2002.

Zarautz, a 28 de febrero de 2002  
La Secretaria

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que, al no haberse presentado alegación alguna a la revisión de la mencionada Ordenanza en el periodo de exposición pública, quedó aprobada definitivamente y fue publicado en el B.O.P. de 7 de mayo de 2002 (nº 83).

Zarautz, 8 de mayo de 2002  
La Secretaria