

4. *No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación del polígono o unidad de actuación, cuando aquélla sea procedente.*

*IV.3.- Sobre la satisfacción de los gastos de la urbanización.-*

El coste de las obras de Urbanización que asumirán los propietarios del ámbito urbanístico afectado, se relacionan en el art. 18.1.c del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: **“Artículo 18 Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias**

*Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7.1,a) comportan los siguientes deberes legales: c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas...Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.”*

El Texto refundido de la Ley del Suelo de 1976, a este respecto, dispone: - **Artículo 132**

*“1. Las cargas de la urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.*

*2. La Administración actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.*

*3. La Administración actuante podrá, asimismo, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.”*

Por su parte, el Reglamento de Gestión Urbanística, a este respecto, dispone lo siguiente:

- **Artículo 62.-**

Si existe acuerdo entre la Administración y los propietarios afectados, el pago de todos o parte de los gastos señalados en los tres artículos precedentes podrá realizarse cediendo éstos a aquélla, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensar tales gastos, cuyo importe quedará determinado en el propio acuerdo.

- **Artículo 64**, que establece que cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros (debe entenderse que es una competencia transferida a la Ciudad), podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de