

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DEL CANON POR APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO URBANÍSTICO EN SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

ARTÍCULO 1.-

En uso de las facultades concedidas por el artículo 142 de la Constitución y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y artículo 2.1.h) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el CANON POR APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO EN SUELO RÚSTICO, que se regirá por la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

HECHO DETERMINANTE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR

ARTÍCULO 2.-

Constituye el hecho determinante de la obligación de este ingreso público la materialización de aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de naturaleza industrial, residencial, turística o de equipamiento.

CAPÍTULO III

OBLIGADOS AL PAGO

ARTÍCULO 3.-

1. Tendrá la consideración de obligado al pago del canon objeto de la presente Ordenanza el promotor de la edificación en los términos definidos por el artículo 9 de la Ley de Ordenación de la Edificación, y ello en tanto titular del derecho a materializar el aprovechamiento edificatorio bien como propietario del terreno bien como titular del derecho a construir conferido por éste.

2. Tendrán la consideración de sustitutos y responsables del obligado al pago las personas y entidades a que se refiere la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO IV

CUANTÍA DEL CANON

ARTÍCULO 4.-

1. La cuantía del canon a abonar al Ayuntamiento resultará de aplicar a la base imponible definida en el apartado siguiente los porcentajes referidos en el apartado tercero de este artículo.

2. La base imponible vendrá determinada por el coste total de las obras a ejecutar, entendiéndose por dicho coste el coste real y efectivo (o de ejecución material) de la construcción o edificación de que se trate; a tal efecto, no forman parte de la base imponible, en ningún caso, el Impuesto General Indirecto Canario y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

A estos efectos, la base imponible se determinará:

- a) En función de los índices o módulos establecidos anualmente por la Asamblea General del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en el “Cuadro de Costes Unitarios Orientativos de Construcción”.
- b) En su defecto, en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

3. Los porcentajes a aplicar a la base imponible definida en el apartado anterior, establecidos en función de la naturaleza, uso e intensidad del aprovechamiento edificatorio, serán los siguientes:

a) Aprovechamiento Edificatorio Residencial No Turístico:

- Viviendas de hasta 125 m² construidos: 5%
- Viviendas de más de 125 m² construidos y hasta 150 m² construidos: 7'5%.
- Viviendas de más de 150 m² construidos: 10%.

b) Aprovechamiento Industrial: 10%

c) Aprovechamiento Turístico, incluido el residencial turístico en sus diferentes modalidades: 10%.

d) Aprovechamiento de Equipamiento: 10%

CAPÍTULO V

DEVENGO

ARTÍCULO 5.-

El Canon se devenga y nace la obligación de satisfacer el ingreso público correspondiente en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística municipal, y ello con independencia de que el proyecto técnico inicial que sustente la misma sea básico o de ejecución completa de la edificación de que se trate.

CAPÍTULO VI

GESTIÓN

ARTÍCULO 6.-

1. Una vez otorgada la licencia municipal de edificación, el Ayuntamiento procederá a liquidar provisionalmente y notificar al obligado al pago el canon correspondiente conforme a las reglas para su determinación contenidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza, canon cuya efectividad y demás actos de gestión se regirán por el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y demás normativa concordante de aplicación.

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. La presente liquidación definitiva únicamente podrá referirse al coste real y efecto de la edificación autorizada en la licencia municipal otorgada, no pudiendo en ningún caso incluir los costes correspondientes a posibles excesos de obra ejecutada sobre la inicialmente autorizada, posibles excesos o incrementos de obra sobre la inicialmente autorizada que darán lugar al ejercicio de la potestad municipal de restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en consecuencia y alternativamente conllevarán, bien la legalización de la obra ejecutada por exceso con liquidación en este caso del nuevo canon devengado por la misma bien la demolición de lo indebidamente edificado con pérdida del exceso de aprovechamiento obtenido.

CAPÍTULO VII
DESTINO Y AFECTACIÓN

ARTÍCULO 7.-

Los ingresos obtenidos en concepto del presente canon urbanístico integran el Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Pájara y quedan afectados legalmente al destino del mismo.

CAPÍTULO VIII
INTEGRACIÓN NORMATIVA Y ENTRADA EN VIGOR

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Teniendo en cuenta la naturaleza del canon regulado en esta Ordenanza como ingreso público no tributario del Ayuntamiento de Pájara, la normativa contenida en la presente norma se integrará con la contenida en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y con la contenida en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, y, subsidiariamente, por la Ley General Tributaria y demás normativa que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos 15 días hábiles desde su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, permaneciendo en vigor en tanto no sea modificada o derogada expresamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza entró en vigor a los 15 días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 163 de fecha 19 de diciembre de 2007.

Pájara, a 19 de diciembre de 2007.

El Secretario General

Fdo. Antonio J. Muñecas Rodrigo