

MIÉRCOLES, 23 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 162

AYUNTAMIENTO DE SANTIURDE DE TORANZO

CVE-2023-7480 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Canon de Construcciones/Edificaciones de Carácter Residencial en Suelo Rústico.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hace público que el excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de abril de 2023, acordó aprobar provisionalmente Ordenanza reguladora del Canon de Construcciones/Edificaciones de carácter Residencial en Suelo Rústico de Santiurde de Toranzo, acuerdo elevado automáticamente a definitivo, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, para lo que se procede a la publicación del texto íntegro de la ordenanza.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santiurde de Toranzo, 17 de agosto de 2023.

El alcalde-presidente,
Víctor Manuel Concha Pérez.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL CANON DE CONSTRUCCIONES/ EDIFICACIONES DE CARÁCTER RESIDENCIAL EN SUELO RÚSTICO DE SANTIURDE DE TORANZO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española de 1978 dispone en su artículo 103.1 que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales. Esta afirmación es el eje sobre el que debe gravitar la actuación de la Administración. El interés general se configura de esta manera como un principio constitucionalizado, que debe estar presente y guiar cualquier actuación de la Administración. La consecuencia inmediata no es otra que la actuación de la Administración deberá estar guiada por la búsqueda y prosecución del interés público que le corresponda, lo que le impedirá, por imperativo del artículo 103.1 de la Constitución, apartarse del fin que le es propio.

A estos efectos la Constitución Española garantiza la autonomía de Municipios y Provincias para la gestión de sus propios intereses (artículos 137, 140 y 142), lo que conlleva la necesidad de que exista una disponibilidad de medios y recursos financieros suficientes para el cumplimiento de sus funciones y finalidades de interés general.

Dispone la Constitución Española en su artículo 142 que "La Haciendas locales deberán disponer de los medios suficientes para el desempeño de las funciones que la ley atribuye a las Corporaciones respectivas y se nutrirán fundamentalmente de tributos propios y de participación en los del Estado y de las Comunidades Autónoma".

CVE-2023-7480

MIÉRCOLES, 23 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 162

Estas previsiones constitucionales se concretan en los artículos 4.1, 5 y 105 de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LRBRL) que determinan que de conformidad con la legislación se dotará a la Haciendas Locales de recursos suficientes para el cumplimiento de los fines de las Entidades Locales.

Por otra parte, el artículo 31.3 de la Constitución Española establece que sólo podrán establecerse prestaciones personales o patrimoniales de carácter público con arreglo a la Ley. De modo que las haciendas locales además de nutrirse de tributos propios y de las participaciones en los del Estado y las Comunidades autónomas, se podrán nutrir de aquéllos otros recursos o prestaciones patrimoniales de carácter público que prevea la ley.

El artículo 16.2 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 prevé que por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística se establezca el deber de los propietarios/promotores de satisfacer una prestación patrimonial para legitimar los usos privados del suelo en situación rural no sometido al régimen de una actuación de urbanización no vinculados a su explotación primaria, como forma de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por dicha actuación urbanística.

En cumplimiento de la misma y con el fin de que los propietarios/promotores de la actividad constructiva/edificatoria de suelo rustico, cumplan con este deber urbanístico, la nueva Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, dispone en su artículo 48.4 que "Cuando se trate de construcciones de carácter residencial que no estén directamente vinculadas al uso agrícola, ganadero, extractivo o forestal del terreno, incluidas las destinadas a ocio o turismo rural, sus promotores que dan obligados al pago a los respectivos ayuntamientos, de una cantidad no menor de un 3 por ciento ni superior al 5 por ciento del importe del presupuesto de obras a ejecutar, salvo que tratándose de construcciones de carácter residencial, se trate de un municipio en riesgo de despoblamiento o el promotor tenga su domicilio fiscal en el municipio y se mantenga en el mismo al menos durante cuatro años, en su caso no será exigible el pago de dicha cantidad. Esta cantidad será distinta e independiente del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y deberá regularse en la correspondiente ordenanza fiscal."

La voluntad del legislador estatal y autonómico es clara al imponer a los promotores de actuaciones urbanísticas en suelo rustico el deber de satisfacer esta prestación patrimonial, como forma de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística, tal y como se dispone en el artículo 47 de la Constitución Española.

Mientras que en el suelo urbano y en el suelo urbanizable la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas se hace efectiva mediante la obligación de los promotores de ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos en los que ubicar el aprovechamiento urbanístico legalmente asignado a esta administración, en el suelo rustico esta participación se logra imponiendo a los promotores de la actuación el deber de abonar una prestación patrimonial.

El artículo 48.4 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, condiciona la efectividad de este deber a la aprobación de la correspondiente Ordenanza fiscal, por lo que resulta difícil justificar que el municipio no pueda hacer efectivo este ingreso público por no tener aprobada la preceptiva Ordenanza fiscal, sobre todo en un momento en que la falta de recursos municipales amenaza la prestación de algunos servicios esenciales.

En este contexto, por tanto, se hace necesario la regulación de esta figura en una ordenanza, teniendo en cuenta el concepto de prestaciones patrimoniales de carácter público que se contiene en la Disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

MIÉRCOLES, 23 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 162

1. Son prestaciones patrimoniales de carácter público aquellas a las que se refiere el artículo 31.3 de la Constitución que se exigen con carácter coactivo.

2. Las prestaciones patrimoniales de carácter público citadas en el apartado anterior podrán tener carácter tributario o no tributario.

Tendrán la consideración de tributarias las prestaciones mencionadas en el apartado 1 que tengan la consideración de tasas, contribuciones especiales e impuestos a las que se refiere el artículo 2 de esta Ley.

Serán prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario las demás prestaciones que exigidas coactivamente respondan a fines de interés general.

En particular, se considerarán prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias aquellas que teniendo tal consideración se exijan por prestación de un servicio gestionado de forma directa mediante personificación privada o mediante gestión indirecta.

En concreto, tendrán tal consideración aquellas exigidas por la explotación de obras o la prestación de servicios, en régimen de concesión o sociedades de economía mixta, entidades públicas empresariales, sociedades de capital íntegramente público y demás fórmulas de Derecho privado.

Artículo 1. OBJETO.

1.- De conformidad con lo dispuesto en el 48.4 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, en relación con lo dispuesto en el artículo 16.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Ayuntamiento de Santiurde de Toranzo establece como prestación patrimonial pública no tributaria el canon de construcciones/edificaciones de carácter residencial en suelo rústico, que se regirá por la presente ordenanza y lo establecido en la Disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de la prestación patrimonial prevista en el artículo 48.4 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, como contraprestación por la atribución de aprovechamientos urbanísticos a determinadas actuaciones y usos en suelo rústico.

Artículo 2. NATURALEZA JURÍDICA.

1.- El canon por las construcciones/edificaciones de carácter residencial en suelo rústico tiene la consideración de prestación de derecho público, conforme a lo establecido en el artículo 2.1 h) del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, prestación patrimonial pública no tributaria en los términos establecidos en la Disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- A través de esta prestación patrimonial pública no tributaria se hace efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas autorizadas en suelo rústico en tanto se completa la transformación urbanística.

Artículo 3. AMBITO DE APLICACIÓN.

Constituyen el presupuesto de hecho de este canon los actos de construcción/edificación de carácter residencial no directamente vinculados al uso agrícola, ganadero, extractivo o forestal del terreno, incluidos los destinados a ocio o turismo rural, realizados en terrenos clasificados como suelo rústico en el término municipal de Santiurde de Toranzo.

MIÉRCOLES, 23 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 162

Artículo 4. OBLIGADOS AL PAGO.

1.- Están obligadas al pago de este canon las personas físicas o jurídicas,, públicas o privadas, que promuevan las construcciones/edificaciones establecidas en el artículo 3 de la presente ordenanza.

2.- Tendrá la consideración de obligado al pago del canon objeto de esta ordenanza el promotor de la construcción/edificación en los términos definidos en la legislación vigente, y ello en tanto sea titular del derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico bien como propietario del terreno o como titular del derecho a construir conferido por éste.

A los efectos del párrafo anterior, se considera promotor a quien soporte los gastos o el coste que comporte la ejecución de la construcción.

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

Artículo 5. SUPUESTOS DE NO EXIGIBILIDAD.

1. No será exigible el pago del canon en los siguientes supuestos:

a) Cuando se trate de construcciones/edificaciones de carácter residencial en suelo rústico vinculadas directamente al uso agrícola, ganadero, extractivo o forestal del terreno.

b) Cuando se trate de construcciones/edificaciones de carácter residencial en suelo rústico y el promotor tenga su domicilio fiscal en el municipio de Santiurde de Toranzo, en el momento de solicitud de la licencia y se mantenga en el mismo al menos durante cuatro años conforme lo establece el artículo 48.4 de la ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

2. El Ayuntamiento, en el ejercicio de las potestades y funciones de comprobación e investigación, exigirá el pago de dicho canon a quien con posterioridad al otorgamiento de la licencia incumpla el supuesto previsto en la letra b) del apartado anterior.

Artículo 6. BASE, TIPO Y CUANTÍA DEL CANON.

1.- La base para el cálculo del canon está constituida 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/ edificación e implantación de las actividades y los usos correspondientes de que se trate, esto es, el que haya servido de base a los servicios técnicos municipales para informar el expediente urbanístico, para que se otorgue la licencia por el órgano competente.

No forman parte del coste real o efectivo, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones y/o edificaciones, 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.

2.- El tipo ordinario de la prestación se fija entre el 3% de la base determinada de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

3.- La cuantía a ingresar en concepto de canon será el resultado de aplicar a la base el tipo establecido en el apartado anterior.

CVE-2023-7480

MIÉRCOLES, 23 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 162

Artículo 7. OBLIGACIÓN DEL PAGO DE LA DEUDA.

1.- La obligación de pago del canon se devenga en el momento de la concesión de la licencia urbanística municipal de construcción y/o edificación.

2.- La obligación de pago del canon es compatible e independiente con el devengo de cualquier tributo que grave la realización de la obra o el otorgamiento de la licencia.

Artículo 8. GESTIÓN Y RECAUDACIÓN.

1.- Cuando se otorgue la preceptiva licencia de construcción el Ayuntamiento practicará una primera liquidación provisional a cuenta de la liquidación definitiva, calculándose en función del presupuesto establecido en el proyecto técnico presentado por los interesados y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Finalizada la construcción/edificación y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, al cálculo del coste real y efectivo, practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

2.- El régimen de notificaciones, periodos de cobro y gestión recaudatoria del canon se regirán por lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real decreto 939/2005, de 29 de julio.

Artículo 9. DESTINO Y AFECTACIÓN.

Las cantidades ingresadas en concepto de canon de construcción en suelo rústico quedarán afectados a las finalidades y destinos establecidos para los bienes y fondos integrantes del patrimonio público de suelo municipal en el art. 206 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo o en la legislación que resulte de aplicación.

Disposición Adicional Única. MODIFICACIÓN DEL CANON POR LA LEGISLACIÓN.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación de este canon por las Leyes de la Comunidad Autónoma o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones que resulten de aplicación directa, producirá, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza en los términos de aquéllas.

Disposición Transitoria Única. SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS ANTERIORES Y CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES ANTERIORES LEGALIZADAS CON POSTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTA ORDENANZA.

1.- Quedan obligados al pago de este canon quienes tras la entrada en vigor de la Ordenanza tengan que legalizar urbanísticamente las construcciones/edificaciones ejecutadas con anterioridad sin las preceptivas autorizaciones y/o licencias urbanísticas en el suelo rústico.

2.- Igualmente, quedan obligados al pago de este canon los promotores de aquellas actuaciones que habiendo solicitado la autorización autonómica y/o licencia urbanística con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, su resolución se produzca, dentro del plazo legalmente establecido, con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la misma.

MIÉRCOLES, 23 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 162

Disposición Final única. ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, permaneciendo en dicha situación hasta en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Santiurde de Toranzo, 17 de agosto de 2023.

El alcalde-presidente,
Víctor Manuel Concha Pérez.

2023/7480

CVE-2023-7480