

7. Las Jefaturas Provinciales de Tráfico no tramitarán los expedientes, si no se acredita el pago del Impuesto en los términos establecidos en los apartados anteriores.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente Impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICION TRANSITORIA

Los vehículos que, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, resultando exentos del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por aplicación de la anterior redacción del artículo 94.1.d) de la Ley de Haciendas Locales, no cumplan los requisitos fijados para la exención en la nueva redacción dada por la Ley 51/2002 a dicho precepto, continuarán teniendo derecho a la aplicación de la exención prevista en la redacción anterior del citado precepto, en tanto el vehículo mantenga los requisitos fijados en la misma para tal exención.

DISPOSICION FINAL UNICA

La presente Ordenanza fiscal, será de aplicación a partir del 1 de enero siguiente, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL SERVICIO DE REDACCION DE PROYECTOS TECNICO DE VIVIENDAS AUTOCONSTRUIDAS DE PRIMERA NECESIDAD SOCIAL

ARTICULO 1

Es objeto de esta Ordenanza la regulación del Servicio de Redacción de Proyectos Técnicos de viviendas Autoconstruidas de Primera Necesidad Social. Este servicio se gestionará directamente por el Ayuntamiento al amparo de lo establecido en el artículo 85, apartado 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, en relación con el artículo 95 apartado 1, del Texto refundido aprobado por R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

ARTICULO 2

El servicio consistirá en la Redacción por los técnicos competentes contratados al efecto por este Ayuntamiento, de Proyectos de Vivienda Autoconstruidas de Primera Necesidad Social que reúnan los requisitos que se señalan en cualquiera de los diferentes apartados del artículo 4 de la presente Ordenanza y están promovidos por persona en las que concurran las circunstancias que se señalan en el artículo 3 de la misma; la obtención de los correspondientes visados de los Colegios Profesionales, la Dirección de las Obras de construcción por los técnicos competentes dependientes de este Ayuntamiento.

ARTICULO 3

Tienen derecho a que se les preste el servicio objeto de esta Ordenanza todas aquellas personas en quienes, estando empadronados en el término municipal o en cualquier municipio limítrofe al mismo, o teniendo intención de establecer en el mismo su única residencia, concurran las siguientes circunstancias en la unidad familiar de las que forman parte:

a) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda protegida, ni en cualquier caso sobre una vivienda libre, salvo que se trate de vivienda infradotada o en estado ruinoso.

b) Que el terreno apto para la construcción tenga una superficie máxima de 250 m² por vivienda autoconstruida, salvo que las determinaciones del planeamiento urbanístico exijan parcelas de superficie superior a la indicada, en cuyo caso se considerarán aptos, aún cuando exceda del mínimo exigible por dicho planeamiento, siempre que no sea posible segregar.

c) Los ingresos ponderados de la unidad familiar, definida en los términos del último párrafo de este apartado, no podrán exceder de cinco veces y medio (5,5) el salario mínimo interprofesional.

Para el cálculo de los ingresos familiares se aplicarán, sobre la parte general y especial de la base o, en su caso, bases imponibles acreditadas del impuesto de la Renta de las Personas Físicas correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas, con plazo de presentación vencido, por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud de financiación cualificada, la suma de los dos coeficientes multiplicadores correctores que a continuación se relacionan:

- El 0,80% aplicado a la magnitud de renta determinada en la forma prevista en el párrafo anterior.

- El que resulte del número de miembros de la unidad familiar con arreglo al siguiente tenor:

Nº de miembros de la unidad familiar	Coeficiente de ponderación
1-2	1
3	0,97
4	0,93
5	0,88
6 ó más	0,83

En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté afectado por minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el tramo siguiente al que le hubiere correspondido.

A los efectos de esta Ordenanza, se entenderá por unidad familiar la compuesta por el titular de la vivienda, el cónyuge no separado legalmente o persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, los hijos menores de edad no emancipados y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

ARTICULO 4

Sólo se podrán acoger a los beneficios que supone la prestación del servicio regulado en la presente Ordenanza los siguientes:

a) Por las condiciones del proyecto:

1. La edificación responderá al tipo de vivienda unifamiliar fijada en la normativa vigente, si bien deberá cumplir lo establecido en la estipulación sexta del presente convenio, no excediendo de los 90 m² útiles para una unidad familiar de hasta cinco miembros y de 120 m² útiles para una unidad familiar de mas de cinco miembros.

2. Si se proyectasen garajes, éstos no podrán exceder de 30 m² de superficie útil, y si se incluyesen trasteros u otros anejos, la superficie máxima útil de estos no podrá ser superior a 8 m².

3. Se admitirá la ejecución de planta baja comercial, no subvencionada, en aquellas áreas cuyas ordenanzas municipales así lo permitieran o se trate de áreas consolidadas con tal tipología edificatoria.

4. En ningún caso se admitirá la construcción de una vivienda libre sobre una vivienda autoconstruida, al tener ésta la consideración de vivienda protegida.

En el supuesto de proyectarse la construcción sobre un derecho de vuelo, a la solicitud deberá acompañar, además de la escritura de cesión de tal derecho, certificado del técnico competente, que acredite las condiciones de edificabilidad de la vivienda preexistente, y en cumplimiento del Planeamiento Urbanístico de aplicación de la edificación resultante.

b) Por las condiciones de los terrenos:

1. No podrán exceder de 250 m² de superficie, conforme dispone el artículo 3 del Decreto 75/2002, de 3 de junio, por el que se regula y auxilia la autoconstrucción de viviendas. Excepcionalmente podrán superar dicha superficie, cuando así lo exija el instrumento de planeamiento urbanístico en vigor, en concepto de parcela mínima, si bien esta superficie no podrá exceder de dos veces la superficie establecida.

2. Deberán tener las condiciones de urbanos, asentamiento rural o agrícola y, en cualquier caso, reunir los servicios mínimos establecidos en la normativa urbanística de aplicación.

c) También se incluirán en esta Ordenanza:

1. Modificación o ampliación de viviendas que no reúnan condiciones de habitabilidad o no respondan al programa de necesidades de sus usuarios, dentro de los límites antes señalados, siempre que la referida vivienda se encuentre del marco legislativo vigente.

2. En todo caso las promociones relacionadas habrán de cumplir con las exigencias establecidas en la Ordenación urbanística de aplicación de acuerdo con la clasificación del Suelo.

3. Cuando el promotor de la edificación desee acogerse al Régimen de Protección Oficial, deberá cumplir los requisitos para este tipo de viviendas en su normativa específica.

4. Están excluidos de los beneficios regulados en esta Ordenanza las viviendas ubicadas en zonas residenciales de tipo ciudad jardín o análogas, salvo que el solar sobre el que se realicen las promociones indicadas en los distintos apartados de este artículo se hubiese obtenido por herencia o donación instrumentada en escritura pública.

ARTICULO 5

Las personas interesadas en el servicio regulador de esta Ordenanza deberán presentar en el Ayuntamiento la oportuna solicitud en modelo impreso establecido al efecto, acompañado a la misma la siguiente documentación:

a) Plano de situación a escala E:1/5.000 o 1/1.000 en el que se señale la ubicación de la parcela a edificar y certificado urbanístico.

b) D.N.I del solicitante o documento acreditativo de personalidad.

c) Modelo oficial de solicitud que figura en el anexo I de esta Ordenanza.

d) Escritura pública de adquisición del suelo. Cuando el transmitente sea Administración o Entidad Pública será suficiente el documento privado de compraventa, adverado por el Secretario de la Corporación o del Consejo de Administración de la Empresa Pública transmitente, en su caso.

e) Informe del Ayuntamiento, acreditativo de la calificación del suelo como solar, en el caso de suelo urbano y su aptitud para ser destinado a la autoconstrucción, haciendo constar en el mismo que dispone de las dotaciones y servicios que tal declaración lleva aparejada.

f) En los supuestos de tratarse de autoconstrucción de vivienda en asentamiento rural o agrícola deberá acompañarse a la solicitud, el informe favorable de la Administración Pública Canaria competente en materia de urbanismo y, además, cuando se trate de viviendas anejas a explotaciones agrarias o ganaderas la acreditación como agricultor o ganadero del solicitante.

g) Certificado municipal en el que se acredite que el solicitante reside o trabaja en el municipio en el que se ubique el suelo objeto de edificación o en uno limítrofe. En el caso de viviendas que se pretendan autoconstruir en asentamientos rústicos, la certificación municipal deberá contener la inclusión del solicitante en el censo del municipio correspondiente.

h) Copia de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del período impositivo inmediatamente anterior al de presentación de la solicitud (con plazo de presentación vencido) Cuando el solicitante no estuviera obligado a declarar, deberá aportar certificación de la Administración Tributaria, que acredite tal extremo, así como la vida laboral y, en su caso, certificación de la empresa con los ingresos obtenidos durante dicho período.

i) Certificación expedida por el Centro de Gestión Catastral en la que se verifique que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea propietario de otra vivienda.

En caso de que el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar posea vivienda en estado ruinoso o cuando se trate de vivienda infradotada, se aportará informe técnico emitido por los Servicios Técnicos de las Corporaciones Locales o del órgano competente de la Administración autonómica.

ARTICULO 6

La solicitud junto con la documentación presentada será informada por la “Oficina Municipal de Vivienda”, la Oficina Técnica, el Centro de Servicios Sociales y la Policía Municipal, y con la propuesta de la Comisión Municipal de Urbanismo será sometida al Sr. Alcalde para que resuelva sobre la procedencia o no del encargo del Proyecto Técnico.

ARTICULO 7

La resolución de la Alcaldía será notificada al interesado y en el caso de que sea favorable éste deberá formalizar en plazo de un mes y en el impreso establecido al efecto, la petición de prestación de servicio, que comprenderá:

- La redacción del Proyecto y la Dirección de las obras por la Oficina Municipal.
- La obtención del correspondiente visado del Colegio Profesional.
- La solicitud de la correspondiente Licencia de Obras.
- La solicitud de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación.

En caso de que el interesado no formalice la señalada petición en el plazo de un mes, se entiende que renuncia a la prestación del servicio.

ARTICULO 8

La dirección de las obras se hará por los técnicos competentes dependientes de la Oficina de Vivienda de este Ayuntamiento. Este estará obligado a comunicar con la debida antelación a la expresada Oficina Municipal, bien por escrito o verbalmente, el inicio de las siguientes fases de obras:

1. Excavación del terreno.
2. Replanteo e inicio de cimentación.
3. Hormigonado de pilares y forjado.
4. Replanteo de tabaquería.
5. Elección de materiales (carpintería, fontanería, electricidad, pavimentos y alicatados).
6. Definición de acabados de fachadas.

ARTICULO 9

El interesado que desee acogerse a los beneficios de las Viviendas de Protección Oficial lo hará saber a la “Oficina Municipal de Viviendas” para que le asesore sobre la gestión y tramitación necesaria para acogerse al Régimen de Protección Oficial o cualquier otro régimen que le beneficie.

ARTICULO 10

Los servicios regulados por esta Ordenanza, en el plazo de un mes a partir de la notificación, en caso de ser favorable, deberá solicitar la redacción del proyecto y pago de la tasa correspondiente que asciende a la cantidad de 782 euros.

ARTICULO 11

Sin perjuicio de las sanciones que procedan en aplicación del Régimen de Disciplina Urbanística, de la Ley del Suelo de Canarias y de las responsabilidades penalmente exigibles en su caso, la vulneración de lo dispuesto en esta Ordenanza dará lugar a la pérdida de sus beneficios, así como a la imposición de la correspondiente multa que no podrá exceder de la cuantía que señala el artículo 59 del R.D. legislativo 781/1986, de 18 de abril.

La vivienda no podrá ser enajenada bajo título alguno, mediante acto intervivos, en el plazo de 10 años a partir del momento de la calificación definitiva, sin autorización del órgano competente en materia de vivienda de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, condición que se hará constar en la inscripción registral de la finca (artículo 2 Decreto 75/2002 de 3 de junio, por el que se regula y auxilia la autoconstrucción de viviendas) Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma de canarias. En cualquier caso, se requerirá el reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes, en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

DISPOSICIONES FINALES

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Villa de Firgas, a catorce de diciembre de dos mil cuatro.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Sebastián Arencibia Mejías, firmado.