



ORDENANZA Nº 1 - T

**TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS, CONTROL COMUNICACIONES PREVIAS,
PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y CARTOGRÁFICOS**

Ejercicio 2018

ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA.....	3
ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE.....	3
ARTÍCULO 3.- SUJETO PASIVO	4
ARTÍCULO 4.- RESPONSABLES.....	5
ARTÍCULO 5.- BASE IMPONIBLE.....	5
ARTÍCULO 6.- CUOTA TRIBUTARIA.....	5
ARTÍCULO 7.- DEVENGO.....	7
ARTÍCULO 8.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.....	7
ARTÍCULO 9.- GESTIÓN TRIBUTARIA.....	8
ARTÍCULO 10.- RENUNCIA Y DENEGACIÓN	9
ARTÍCULO 11.- CADUCIDAD.....	9
ARTÍCULO 12.- INFRACCIONES Y SANCIONES.....	10
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA	10
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.....	10



ORDENANZA Nº 1 - T

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS, CONTROL COMUNICACIONES PREVIAS, PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y CARTOGRÁFICOS

(Ejercicio 2018)

(Pleno 30 de noviembre de 2017)

(BOC nº 241 de 19 de diciembre de 2017)

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, este Ayuntamiento acuerda establecer la "Tasa por licencia urbanística, control comunicaciones previas, prestación de servicios urbanísticos y cartográficos", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa:

1. La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 183 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (B.O.C. del 4 de julio de 2001), y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, con objeto de la concesión de la correspondiente licencia urbanística.
2. La realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de

declaración responsable o comunicación previa.

3. La prestación de los siguientes servicios de carácter urbanístico y gestión urbanística:
 - a) Expedición de Fichas urbanísticas, informes urbanísticos y vistas de expedientes.
 - b) Cédulas de Habitabilidad.
 - c) Licencias de Segregaciones, Agrupaciones de fincas y en aplicación de la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, Autorización administrativa de constitución o modificación de régimen de propiedad horizontal y complejo inmobiliario.
 - d) Tramitación de Delimitación de Unidades de Ejecución.
 - e) Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación de las Juntas de Compensación.
 - f) Tramitación de Proyectos de Compensación y Reparcelación.
 - g) Tramitación de Modificaciones del Planeamiento y Planes de Desarrollo.
 - h) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa de iniciativa particular.
4. La aprobación de proyectos de urbanización por el concepto de revisión de proyectos, gastos de control de calidad e inspección municipal de las obras.
5. La prestación de Servicios Municipales relativos a la Cartografía del territorio municipal, que pueden ser facilitados en soporte papel y en soporte magnético.
6. La prestación de Servicios de Mantenimiento de la Cartografía, verificación de la cartografía aportada por el promotor y comprobación de replanteos cartográficos, utilización y reposición de puntos de la red cartográfica municipal de Santander.
7. Tramitación de expedientes de órdenes de ejecución de obras.
8. Tramitación de expedientes de cálculo de beneficios fiscales para la descalificación de viviendas de protección oficial.

Artículo 3.- Sujeto Pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los



que se realicen las construcciones, instalaciones u obras o quienes soliciten, promuevan o en cuyo interés redunde la prestación del servicio.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras y, en todo caso, quienes soliciten las licencias, servicios o presenten la comunicación previa de obra a la que refiere el Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de mayo.

Artículo 4.- Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el Artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.- Base Imponible

La base imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de las obras para las que se solicite la licencia o se presente la comunicación previa; y en función de los elementos y factores que se indican en la tarifa para la prestación de los servicios de carácter urbanístico y cartográfico.

Artículo 6.- Cuota Tributaria

1. Licencias, control, comunicaciones previas y órdenes de ejecución de obras.
La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo del 2 %. Si la cuota resultante fuere inferior a 26,90 euros se aplicará como cuota mínima la cantidad de 26,90 euros.
2. Prestación de servicios de carácter urbanístico.
 - a) Por cada ficha urbanística o informe urbanístico 73,28 euros
 - b) Cédulas de habitabilidad 11,12 euros/u
 - c) Segregaciones y agrupaciones de fincas, incluso en terreno no urbanizable, cuando las fincas segregadas tengan una dimensión inferior a

la mínima establecida por la legislación agraria 0,070 euros/m²

En las segregaciones se tendrá en cuenta la superficie de la finca matriz y en las agrupaciones la superficie de la finca resultante. La cuota mínima será de 38,50 euros. La cuota máxima por cada segregación tendrá como límite la cantidad de 3.500,00 euros.

Por autorización administrativa de constitución o modificación de régimen de propiedad horizontal y complejo inmobiliario: 50,00 euros/unidad resultante.

- d) Tramitación Delimitación de Unidades de Ejecución: 0,070 euros/ m² construido computable en la unidad de ejecución.
 - e) Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación de las Juntas de Compensación: 0,036 euros/m² construido computable en la unidad de ejecución.
 - f) Tramitación de Proyectos de Compensación y Reparcelación: 0,070 euros/ m² construido computable en la unidad de ejecución.
 - g) Tramitación de Modificaciones del Planeamiento y Planes de Desarrollo: 0,070 euros/ m² construido computable en el planeamiento.
 - h) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa de iniciativa particular: 96,68 euros por parcela a expropiar.
 - i) Por vista de expediente finalizado y archivado: 20,00 euros.
3. Proyectos de Urbanización: El 2% del presupuesto general total de ejecución material del proyecto.
4. Cartografía:
- a) Hoja normalizada 1/500 formato digital 34,90 euros
 - b) Hoja Escala 1/500 ploteada a color 10,50 euros
 - c) Hoja Escala 1/500 copia B/N 3,50 euros
 - d) Venta CD Plan General de Ordenación Urbana 69,80 euros
5. Tasa de cartografía, en concepto de mantenimiento de la cartografía, verificación de la cartografía aportada por el promotor y comprobación de replanteos cartográficos, utilización y reposición de puntos de la red cartográfica municipal de Santander; se evalúa en 3,49 euros/Ha del área que abarque el proyecto de edificación con un mínimo de 35,00 euros que se abonarán en la autoliquidación previa a la tramitación del expediente de licencia de obras.



6. Tramitación de expedientes de cálculo de beneficios fiscales para la descalificación de viviendas de protección oficial, 101,45 euros por vivienda.

Artículo 7.- Devengo

1. Se devenga la tasa y, por tanto, nace la obligación de contribuir, cuando se inicia la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, comunicación previa de obra o servicio urbanístico, si el sujeto pasivo formulase expresamente éstos.
2. Cuando las obras se hayan comenzado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin haber presentado la comunicación previa, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse.
3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada, en modo alguno, por la denegación de la licencia solicitada ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 8.- Exenciones y Bonificaciones

Bonificaciones

1. Tendrán una bonificación del 50% de la cuota tributaria de la tasa la solicitud de licencias de obra menor, declaración responsable o comunicación previa de obra menor, en el interior de locales que estén afectos a una actividad económica.
2. Tendrán una bonificación del 50% la realización de obras de mejora y ampliación de instalaciones interiores de suministro de agua, amparadas por la Ordenanza de Ayudas (BOC 27 de mayo de 2004).
3. Tendrán una bonificación del 50% de la cuota tributaria de la tasa, las solicitudes de licencias de obra, declaración responsable o comunicación previa de obra de acondicionamiento de locales que estén afectos a una actividad comercial.

Exenciones

Están exentas de esta tasa:

- a) La realización de construcciones, instalaciones u obras por la Iglesia Católica y las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas destinadas al culto.
- b) La realización de construcciones, instalaciones u obras por entidades benéfico-docentes e instituciones asistenciales, sin ánimo de lucro, inscritas en el Registro correspondiente, para el cumplimiento de sus fines.
- c) Las segregaciones y agrupaciones de fincas que tengan por causa la ley, planes de urbanismo, carreteras u otras ajenas a la voluntad del propietario.
- d) Las obras comunitarias de mantenimiento de fachadas y rehabilitación de las mismas.
- e) La eliminación de barreras arquitectónicas.
- f) La construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial.
- g) La construcción de viviendas incluidas dentro del ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana a desarrollar en el Cabildo de Arriba.

Artículo 9.- Gestión Tributaria

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.
2. El pago de la Tasa se efectuará en régimen de autoliquidación en el momento de solicitar la licencia, la prestación del servicio o presentar la comunicación previa de obras.
3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y se determinará la base imponible de la tasa en función del presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.
4. En caso de que se modifique el proyecto y hubiere incremento del presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación



complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.

5. Una vez finalizadas las obras, los sujetos pasivos presentarán una autoliquidación complementaria de la tasa (positiva o negativa según proceda) en el caso de que el coste real y efectivo de las obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en las autoliquidaciones anteriores. La autoliquidación se presentará e ingresará (en su caso) junto con la solicitud de la licencia de primera utilización de los edificios. Con la autoliquidación se acompañará certificado y presupuesto final de obra expedido por la dirección facultativa, siempre que se hubiera exigido ésta.
6. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 10.- Renuncia y denegación

1. Si el interesado, una vez concedida la licencia, renunciase a realizar, en todo o en parte la obra autorizada, podrá devolversele, a petición expresa, la cuota que corresponda a la obra no ejecutada deducido un 75% que cederá a favor del Ayuntamiento en concepto de coste del servicio causado.
2. La denegación de la licencia dará derecho a solicitar la devolución del 75% del importe, quedando el resto a favor del Ayuntamiento con un mínimo de 26,90 euros siempre que el 25% no alcance esa cuantía y un máximo de 645,00 euros cuando el 25% sea superior.

Artículo 11.- Caducidad

Toda licencia caducará, de no haberse comenzado las obras, a los seis meses de su concesión, exceptuándose aquellos permisos concedidos por la Alcaldía para obras de tramitación abreviada que caducarán a los dos meses.

La obtención de nueva licencia devengará la totalidad de la tasa según tarifa.

Artículo 12.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, regirá la Ley General Tributaria, la Ordenanza Fiscal General y las demás disposiciones de pertinente aplicación.

Disposición Final Primera

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General.

Disposición Final Segunda

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del año 2018 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.