ORDENANZA Nº 1 - T

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

Ejercicio 2026

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…….....…….....8

ARTÍCULO 8.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES…….8

ARTÍCULO 9.- GESTIÓN TRIBUTARIA 8

ARTÍCULO 10.- RENUNCIA Y DENEGACIÓN……...10

ARTÍCULO 11- CADUCIDAD……10

ARTÍCULO 12.- INFRACCIONES Y SANCIONES…….10

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA……..10

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA……...11

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA…….11

ORDENANZA Nº 1 - T

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

(Pleno 26 de octubre de 2021)

(BOC nº 248 de 28 de diciembre de 2021)

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:

   a) La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo del 2%. Si la cuota resultante fuere inferior a 30 euros, se aplicará como cuota mínima la cantidad de 30 euros.

   b) El tipo establecido en el apartado anterior se verá reducido en un 50% en los siguientes casos:

   b.1) Solicitudes de licencias de obra, declaración responsable o comunicación previa de obra para el acondicionamiento de locales que estén afectos a una actividad económica y/o comercial, aplicándose como cuota mínima la cantidad de *30,00 euros.*

   b.2) Realización de obras de mejora y ampliación de instalaciones interiores

de suministro de agua, amparadas por la Ordenanza de Ayudas para la realización de Obras de Mejora y Ampliación de Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.

Si la cuota resultante fuere inferior a 30 euros, se aplicará como cuota mínima la cantidad de 30 euros.

c) La cuota tributaria exigida será de 30 euros para las siguientes obras y actuaciones urbanísticas:

1. Realización de construcciones, instalaciones u obras por la Iglesia Católica y las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas destinadas al culto.
2. Realización de construcciones, instalaciones u obras por entidades acogidas al régimen fiscal de entidades sin fines lucrativos según los requisitos establecidos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, para el cumplimiento de sus fines e inscritas en el Registro correspondiente.
3. Segregaciones y agrupaciones de fincas que tengan por causa la ley, planes de urbanismo, carreteras u otras ajenas a la voluntad del propietario.
4. Obras de mantenimiento y rehabilitación de fachadas completas.
5. Las obras necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas preexistentes.
6. Construcción de viviendas protegidas.
7. Obras de rehabilitación de edificios incluidos dentro Áreas declaradas de Rehabilitación Integral, o por programas de fomento de la regeneración y renovación urbana y aquellas otras incluidas dentro de cualquier zona delimitada por el Ayuntamiento, para rehabilitar viviendas que conlleven ayudas de otras Administraciones u Organismos Públicos.
8. Obras que mejoren la eficiencia energética y la sostenibilidad, en concreto las obras que mejoren la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética.

   Estas actuaciones deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, 1 letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO2/m2 año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.

2. Prestación de servicios de carácter urbanístico.
   a) Por cada ficha urbanística o informe urbanístico *73,00 euros*
   b) Cédulas de habitabilidad *11,00 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/m^2

      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 38,00 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/ m^2 construido computable en la unidad de ejecución.

   e) Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación de las Juntas de Compensación: 0,036 euros/m^2 construido computable en la unidad de ejecución.
   f) Tramitación de Proyectos de Compensación y Reparcelación: 0,070 euros/ m^2 construido computable en la unidad de ejecución.
   g) Tramitación de Modificaciones del Planeamiento y Planes de Desarrollo: 0,070 euros/ m^2 construido computable en el planeamiento.
   h) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa de iniciativa particular: 100,00 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 *35,00 euros*
   b) Hoja Escala 1/500 ploteada a color *10,00 euros*
   c) Hoja Escala 1/500 copia B/N 3,50 euros
   d) Venta CD Plan General de Ordenación Urbana *70,00 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 *3,50 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, 100,00 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

No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

Artículo 9.- Gestión Tributaria

1. La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo el sujeto pasivo, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, acreditar el ingreso del importe total de la deuda tributaria.

2. Las personas interesadas en la aplicación de las tarifas y cuotas reducidas establecidas en el artículo 6 de esta Ordenanza, deberán acreditar suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su aplicación.

3. En los casos en que las licencias sean solicitadas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, quedan eximidos de la obligación de abonar la autoliquidación en el momento de presentar la correspondiente solicitud, sin perjuicio de la liquidación que será practicada posteriormente. Asimismo, quedan obligados a facilitar la documentación que permita la identificación del contratista de las obras, en su condición de sustituto del contribuyente. En estos casos los plazos de pago comenzarán a contar desde la notificación de la liquidación.
4. 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.

5. 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.

6. Finalizadas las obras, en el caso de obra mayor siempre, y en las menores y comunicadas si el coste de la obra es mayor o menor que el autoliquidado en el inicio, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la terminación de las mismas, deberán los sujetos pasivos presentar en el Servicio de Inspección de Tributos declaración con comunicación de fin de obra, en los mismos términos que se indica para el ICIO, a efectos de realizar la comprobación definitiva del coste de las obras.

7. El Servicio de Inspección de Tributos podrá solicitar otra documentación y realizar las inspecciones y comprobaciones por los medios habilitados por la normativa para ello. Y mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible declarada, 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, desiste de la solicitud con anterioridad al otorgamiento de la licencia o autorización y sin que las obras se hubieran comenzado, se procederá, a instancia del sujeto pasivo, a la devolución del 80 % de la tasa abonada, quedando el resto a favor del Ayuntamiento con un mínimo de 30,00 euros.

2. Si el interesado, renuncia a la licencia concedida o autorización, sin que las obras se hubieran comenzado, se procederá, a instancia del sujeto pasivo, a la devolución del 25 % de la tasa abonada, quedando el resto a favor del Ayuntamiento con un mínimo de 30,00 euros.

3. La denegación de la licencia dará derecho a solicitar la devolución del 75 % del importe de la tasa, quedando el resto a favor del Ayuntamiento con un mínimo de 30,00 euros.

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 caducidad deberá declararse expresamente.

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 Tributaría, la Ordenanza Fiscal General y las demás disposiciones de pertinente aplicación.

Disposición Transitoria Primera

Con motivo de la situación excepcional de crisis sanitaria provocada por el COVID-19, y con objeto de dinamizar la actividad urbanística, el tipo establecido en el apartado 1.a) del artículo 6, se verá reducido al 1,5% para el cálculo de la cuota tributaria de la tasa de aquellas solicitudes de licencias, declaraciones responsables o

comunicaciones previas que se presenten desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza hasta el 31 de diciembre de 2022.

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 al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del año 2022 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.