

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

# 1.DISPOSICIONES GENERALES

## AYUNTAMIENTO DE CABUÉRNIGA

**CVE-2024-1211** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Expedición de Licencias y Otras Actividades Urbanísticas.*

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, iniciado tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOC núm. 1, de fecha 2 de enero de 2024, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Cabuérniga, adoptado en sesión ordinaria de fecha 21 de diciembre de 2023, sobre modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Expedición de Licencias y Otras Actividades Urbanísticas, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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.

Contra el presente Acuerdo, conforme el artículo 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, se podrá interponer por las personas interesadas recurso contencioso-administrativo, 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, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS Y OTRAS ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

#### FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.

##### Artículo 1.

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 de del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por Licencias y otras Actividades Urbanísticas Municipales, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada disposición legal.

#### HECHO IMPONIBLE.

##### Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley y en los instrumentos de ordenación urbanística vigentes o se aprueben en el futuro.

2. La Tasa será aplicable tanto en los procedimientos de licencia o autorización previa, como en los que se realicen a través del procedimiento de declaración responsable o comunicación previa.

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

3. No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

#### SUJETOS PASIVOS.

##### Artículo 3.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 53/2003 General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

#### RESPONSABLES.

##### Artículo 4.

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

#### BASE IMPONIBLE.

##### Artículo 5.

1. La base imponible de la Tasa está constituida por:

a) En el caso de las Licencias de Obras el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

b) En el caso de licencias de primera ocupación o apertura o cambio de uso; licencia de actividad clasificada; licencia de segregaciones, parcelaciones y agrupaciones; licencia para movimientos de tierra para el vaciado, desmonte, relleno de solares o extracciones a cielo abierto; licencia para tramitación de expedientes de declaración de ruina de edificaciones; Informe

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

técnico de expedientes de autorización de construcciones en suelo no urbanizable o rústico, o emisión de cédula urbanística: La base imponible está constituida por una cuota única para cada uno de los supuestos expresados en este apartado.

c) Expediente de demolición de edificaciones, el coste de ejecución material del proyecto de demolición.

2. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las mayores, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente.

3. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real, aplicándose en caso de liquidación definitiva de obra, construcción o instalación la forma de determinación de la base imponible según el procedimiento fijado en el artículo 5 de la Ordenanza municipal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras; mediante justificación de precios descompuestos.

4. No forman parte de la base imponible 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, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

#### CUOTA TRIBUTARIA.

##### Artículo 6.

1. La tarifa a aplicar por cada licencia, autorización o emisión de Informe será la siguiente:

- Petición de licencias de obras o declaración responsable: El 2% del presupuesto de ejecución material, con una TASA mínima aplicable en todo caso de 20 euros.

- Petición de licencia de primera ocupación de edificios y locales, licencia de apertura o cambio de uso: 80,00 euros.

- Petición de licencias de actividad clasificadas: 100,00 euros.

- Petición de licencias de segregaciones, parcelaciones y agrupaciones: 50 euros por cada finca que resulte de la actuación.

- Petición de licencias para la tramitación de expediente de declaración de ruina de edificaciones: 100,00 euros.

- Petición de licencia para movimientos de tierra para el vaciado, desmonte, relleno de solares o extracciones a cielo abierto: 30,00 euros.

- Tramitación de expediente de demolición de edificaciones: 2,4 % del proyecto de demolición.

- Informe de expedientes de autorización de construcciones en suelo no urbanizable o rústico: 30,00 euros.

- Emisión de Cédula urbanística o Informe técnico relativo a condiciones edificatorias de una finca o parcela: 60,00 euros.

2. El otorgamiento de cualquier licencia que suponga remoción del pavimento de la vía pública, llevará aparejada la obligación de prestar fianza para garantizar la reposición del

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

pavimento. El importe de la fianza a constituir se determinará por los servicios técnicos municipales en función de las siguientes variables: tipo de vial, estado inicial y características del pavimento, tipo de actuación a realizar, y/o cualesquiera otras características o especificaciones que hayan de ser consideradas para la correcta determinación del importe a depositar en concepto de fianza.

Una vez finalizadas las obras, y transcurrido el plazo de SEIS MESES desde su finalización o, en su caso, desde el otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación, se devolverá la fianza depositada siempre que el pavimento haya sido repuesto adecuadamente, previo informe favorable de los Servicios Técnicos municipales. Si la reposición es deficiente o no se realiza, sin perjuicio del expediente sancionador que pudiera incoarse, el Ayuntamiento incautará la fianza depositada, que se imputará al pago del coste de la reparación que se ejecutará subsidiariamente.

DEVENGO.

Artículo 7.

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 o servicio urbanístico, si el sujeto pasivo formulase expresamente estos. Cuando las obras se hayan comenzado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, 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 para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

Artículo 8.

Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota de la tasa:

Se aplicarán las bonificaciones previstas en la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:

a) Una bonificación del 75 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación del 75 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

c) Una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

d) Una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

e) Una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

f) Una bonificación del 60 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

g) Todas aquellas previstas de manera obligatoria por normas con rango, fuerza o valor de Ley.

2. Para la determinación de la bonificación serán aplicables las siguientes reglas:

a) Previa solicitud del sujeto pasivo, la concesión le corresponde al órgano competente en cada momento.

b) Los porcentajes de bonificación que anteceden no serán acumulativos, si concurriese más de una bonificación de las establecidas anteriormente el sujeto pasivo deberá optar por cualquiera de ellas sin que en ningún caso pueda simultanearse su aplicación.

c) La solicitud de bonificación deberá acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa de su catalogación, protección o interés en su caso.

d) Para la obtención de la bonificación en el caso de viviendas de protección oficial, será necesario aportar la calificación definitiva, de las viviendas, expedida por el organismo competente. Hasta tanto se aporte la misma, no procederá la aplicación de la bonificación correspondiente.

e) En caso de no realizarse adecuadamente las obras que integran el aspecto objeto de bonificación o no dedicarse éstas al uso por el que se estableció la reducción, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

## NORMAS DE GESTIÓN.

### Artículo 9.

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 7 de esta Ordenanza.

2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

### Artículo 10.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo. Asimismo, se presentará una fotografía del inmueble donde se ubica la actuación.

2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

#### Artículo 11.

1. Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas ordenanzas de Edificación.

2. Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

#### Artículo 12.

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2. En las solicitudes de licencia de segregación será necesario para comenzar la tramitación, que el solicitante aporte informe de validación catastral favorable.

#### Artículo 13.

1. La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido.

Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquellos, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos. Este plazo podrá ser objeto de prórroga previa petición del promotor, y se concederá por otro plazo de seis meses.

b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses.

c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

2. No obstante lo anterior, finalizado el plazo concedido para ejecutar las obras, sin haber finalizado las mismas, podrá solicitarse sucesivas prórrogas, siendo la duración máxima de cada una de ellas de 1 año.

#### Artículo 14.

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

#### Artículo 15.

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de acto presunto, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

#### Artículo 16.

1. Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de dos años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida.

3. En el supuesto de casos de prórroga contemplados en el artículo 13.2 de la presente Ordenanza, la revisión de las liquidaciones se realizará de la siguiente manera:

a) Plazo de construcción sin revisión: 2 años.

b) Prórroga sin actualización de tasas: 1 año más.

c) Consumido este plazo de 3 años y en los sucesivos, se girará liquidación aplicando la siguiente fórmula:  $\text{Presupuesto inicial} \times \% \text{ IPC del año anterior} = \text{Aumento del presupuesto}$ . Sobre este resultado se girarán las tasas en el momento en que el propietario solicite la prórroga o Licencia de la Ocupación.

d) Se aplicará el porcentaje de subida del IPC de todos los años posteriores al tercero, uno a uno, sin usar la media de todos ellos.

4. Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se

CVE-2024-1211

LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 - BOC NÚM. 40

tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo 5 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 17.

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

#### Artículo 18.

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

#### Artículo 19.

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

#### INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

#### Artículo 20.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

#### Artículo 21.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza modificada entrará en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el "Boletín Oficial de Cantabria" continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.

Cabuérniga, 19 de febrero de 2024.

La alcaldesa,

M<sup>a</sup> Rosa Fernández Iglesias.

2024/1211

CVE-2024-1211