

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

*(Última modificación: Ayto. Pleno 3 de octubre de 2025, BOC nº 234, de 4 de diciembre de 2025)*

### ARTICULO 1.-

En uso de las facultades concedida por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1.988.

### ARTICULO 2.-

**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 refieren los artículos 231 a 235 de la Ley 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 las Normas Urbanísticas de este Municipio.

Las actuaciones urbanísticas en que se concreta la actividad municipal sujetan a estas tasas son las siguientes: actuaciones sometidas a previa licencia urbanística exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o 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.

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

### ARTICULO 3.-

**3.1-** Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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 o instalaciones o se ejecuten las obras.

**3.2.-** En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### ARTICULO 4.-1.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 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 40 de la Ley General Tributaria.

## **ARTICULO 5.-**

**5.1.-** Constituye la base imponible de la Tasa:

a) En la "Declaración Responsable", el importe de las actuaciones señaladas en el art.234 de la Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria:

### **Artículo 234. Actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación.**

.....  
2. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 230.2, se sujetarán a declaración responsable ante la Administración:

a) Las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siempre que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación y con el resto de la normativa vigente.

b) Las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación o con el resto de la normativa vigente, salvo que:

1. Se encuentren fuera de ordenación.

2. Se alteren los parámetros de ocupación y altura.

3. Conlleven incrementos en la superficie construida computable.

4. Se trate de edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural.

5. Sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial.

c) La primera ocupación de las edificaciones de la letra anterior, ya estén sujetas a licencia o a declaración responsable, siempre que la dirección facultativa de la obra certifique bajo su responsabilidad que las obras se encuentran terminadas, su destino es conforme a lo autorizado en la licencia o a lo manifestado en la declaración responsable con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente autorizadas o declaradas y con el resto de la normativa de aplicación.

d) Los cambios de uso en toda o en parte de las edificaciones en cualquier clase de suelo siempre que no se encuentren fuera de ordenación y el planeamiento urbanístico no lo impida.

e) Las actividades no sujetas a control ambiental y la instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo de potencia inferior a 100 kW en cualquier clase de suelo, salvo que se trate, en este último caso, de parcelas o edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural.

f) La realización en cualquier clase de suelo de catas y sondeos, así como, la instalación provisional de instrumentos y torres de medición necesarios para la elaboración de proyectos, cálculos técnicos o estudios ambientales.

g) Los proyectos de ejecución de obras que hayan obtenido previa licencia urbanística.

3. Los Ayuntamientos sujetarán a declaración responsable la primera ocupación de las edificaciones señaladas en el artículo 233.1 b), siempre que cuenten con licencia urbanística de obras concedida y la dirección facultativa de la obra certifique que se encuentren terminadas y su destino es conforme a la licencia concedida con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente autorizadas y al resto de la normativa de aplicación.

4. Será objeto de comunicación a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación, que se realice al amparo de dicha licencia o declaración responsable.

b) El inicio de las obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.

c) El inicio de las obras de edificación o, en su caso, de edificación y urbanización simultánea.

d) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y, en general, aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia. e) Actuaciones de regeneración ambiental.

b) En la solicitud de Licencias urbanísticas el importe de las actuaciones señaladas en el art. 233 de la Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria:

#### **Artículo 233. Actuaciones sujetas a licencia urbanística.**

1. Están sujetas a previa licencia urbanística, en los términos previstos en la presente ley:

a) Las parcelaciones urbanísticas que no provengan de una reparcelación y las divisiones y segregaciones de fincas en todo tipo de suelo.

b) Todas las obras de construcción e implantación de edificaciones e instalaciones de nueva planta y las de reconstrucción o sustitución de edificaciones existentes, así como la legalización de cualquier obra realizada sin licencia o declaración responsable o sin ajustarse a las mismas.

c) Todas las obras de urbanización, salvo lo previsto en el apartado 4 de este artículo, y los movimientos de tierra y explanaciones.

d) Las obras y actuaciones sobre edificaciones existentes y su cambio de uso total o parcial cuando no esté sujeto a declaración responsable o comunicación.

e) La demolición de construcciones y edificaciones existentes, salvo lo previsto en el apartado 3 de este artículo.

f) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, cierres y vallados de fincas.

g) La colocación de construcciones prefabricadas e instalaciones móviles.

h) Las actividades sujetas a control ambiental integrado, susceptibles de incidir en la salud y seguridad de las personas y de afectar de forma significativa al medio ambiente.

i) Las demás actuaciones no previstas en el artículo siguiente salvo que la normativa sectorial establezca que están sujetas a declaración responsable o comunicación.

5.2.- Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

#### **ARTICULO 6.-**

**6.1.-** La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) EL 0,50 POR CIENTO, EN EL SUPUESTO 1. A) DEL ARTÍCULO ANTERIOR. ESTANDO EXENTAS DE ESTA TASA LAS OBRAS CON PRESUPUESTO INFERIOR A 15.000 EUROS
- b) EL 0,30 POR CIENTO EN EL SUPUESTO 1.B) DEL ARTÍCULO ANTERIOR.
- c) EL 0,50 POR CIENTO, EN LAS PARCELACIONES URBANAS.
- d) EL DE 15 EUROS POR M. CUADRADO DE CARTEL, EN EL SUPUESTO 1.D) DEL ARTÍCULO ANTERIOR.
- e) POR INFORME SOBRE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y POSTERIOR CERTIFICACIÓN 125 EUROS.

**6.2.-** En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán del 50 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

#### **ARTICULO 7.-**

Se concederá exención y bonificación prevista en el apartado a) del artículo anterior.

#### **ARTICULO 8.-**

**8.1.-** En la presentación de Declaración Responsable, los Servicios Técnicos comprobarán "in situ", que las obras ejecutadas están sustentadas en la documentación legalmente exigida al efecto.

Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obra presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

**8.2.-** Cuando se trate de licencias de obra menor que no se tramiten mediante la Declaración Responsable, en aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

**8.3.-** Si después de formulada la solicitud de licencia se modifique o amplíe el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañado el nuevo presupuesto el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

#### **ARTICULO 9.-**

**9.1.-** Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obra presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

**9.2.-** Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

**9.3.-** Si después de formulada la solicitud de licencia se modifique o amplíe el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañado el nuevo presupuesto el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

## **ARTICULO 10.-**

**10.1-** Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 5.1.a), b) y d):

- a) Previamente a la concesión de la licencia urbanística. Se practicará autoliquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.
- b) La Administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado en provisional.

**10.2.-** En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones, la liquidación que se practique, previamente a la concesión de la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

**10.3.-** Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

## **ARTICULO 11.-**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

## **DISPOSICION FINAL. -**

La presente Ordenanza Fiscal, regirá desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, continuando vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.