



ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el 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 y en el Texto Refundido del Régimen Local de 18 de abril de 1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2023, adoptó acuerdo de modificación inicial de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Dicha aprobación inicial ha resultado aprobada definitivamente al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública. La Ordenanza modificada, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria, se transcribe de la siguiente manera: A) DISPOSICIONES GENERALES

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

FUNDAMENTO Y REGIMEN

Artículo 1.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20, 4, h) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación de Régimen Legal de las tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del Suelo y ordenación Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones y obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquellos se ajustan a los Planes de ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no



exista ninguna prohibición de interés artística, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia.

DEVENGO

Artículo 3.- 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.

2.- Vistos los artículos 26 y 27 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, R.D.L. 2/2004, se establece como sistema de cobro, el régimen de autoliquidación y depósito previo de su importe.

3.- Constituye la base imponible de la tasa, el coste real y efectivo de la obra, que comprenderá la valoración de la ejecución material.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.- 1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como 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, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

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

RESPONSABLES



Artículo 5. 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 dependen 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 Y LIQUIDABLE

Artículo 6.- 1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En las obras de demolición: El valor de la construcción a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: Los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: El valor catastral del inmueble.
- d) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: El valor de la edificación.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, siendo su



tramitación efectuada por el procedimiento abreviado, previo informe técnico que las califique como tales.

3. 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 generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuenta a las obras mayores, con el porcentaje de Beneficio Industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

4. 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.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7.- Tarifas.

- a) Movimiento de tierras, obras de nueva planta, reformas y obras menores: el 0,5% del presupuesto definitivo, con una tasa mínima de 15 euros.
- b) Licencias de primera ocupación: el 0,05% del presupuesto definitivo para, mínimo 125 euros.
- c) Parcelaciones, segregaciones, autorizaciones de división horizontal y demoliciones: el 0,5% del valor de los edificios y terrenos, mínimo 125 euros.
- d) Por expedición fichas urbanísticas o solicitudes de información urbanística que implique la emisión de informe por los servicios municipales. Mediante autoliquidación, se abonará la cantidad de 50 euros por parcela, en el momento de presentación de la solicitud. .
- e) Por tramitación de Estudios de Detalle, Delimitación de Unidades de Actuación, Proyectos de Compensación o cualesquiera otras figuras de planeamiento, 150 euros.



- f) Por informes sobre edificaciones y construcciones existentes y posterior certificación, 125 euros. Cuando se solicite únicamente una de las dos anteriores, sin que para la emisión de la misma sea preciso el informe del arquitecto técnico municipal, se abonará una tasa de 65 euros. Esto es, que para aquellos supuestos en los que, aun habiendo solicitado únicamente certificado, pero para emitir dicho certificado sea preciso la valoración técnica, se deberá abonar la cantidad de 125 €.
- g) Por petición de licencia de actividades clasificadas; tramitación de declaración de ruina de edificaciones; tramitación de expedientes de autorización de construcciones en suelo no urbanizable, 150 euros.
- h) Por expedición de certificaciones sobre titularidad de dominio público, 15 euros.
- i) Por petición de licencia de apertura de establecimiento, actividades no clasificadas, cuando no les sea aplicable la ordenanza de apertura de establecimientos, 150 euros.
- j) Por expedición de certificaciones sobre clasificación urbanística del suelo o informes sobre conexiones en parcela, 15 euros.
- k) Por cambios de titularidad de licencias urbanísticas, 50 €.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8.- Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota de la tasa:

- El 95 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.
- El 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
- El 50 por ciento de la tarifa de la tasa para las obras consistentes en pintado y adecentamiento de fachadas de edificios cuando dichas obras contribuyan a resaltar y conservar la tipología tradicional de las edificaciones en el término municipal.
- Todas aquellas previstas de manera obligatoria por normas con rango, fuerza o valor de Ley.



NORMAS DE GESTION

Artículo 9.-

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 20 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.

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.

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

2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación e las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

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 girara liquidación aplicando la siguiente fórmula: Presupuesto inicial x % IPC del año anterior = 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 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 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 cita 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.- Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- * El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- * No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- * El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- * La realización de obras sin licencia municipal.
- * La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22.- 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.

DISPOSICION 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.

DILIGENCIA DE APROBACION

Esta ordenanza fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento de Mazcuerras en Sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2023.

Mazcuerras, 22 de marzo de 2024.

El primer Teniente Alcalde,
Raúl Fernández Villar.