



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

# ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACION DEL SERVICIO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACION DEL SUELO Y ORDENACION URBANA

(Acuerdo plenario: 27/06/2013)

## FUNDAMENTO LEGAL Y OBJETO

### ARTICULO 1

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 106 de la ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y los artículos 20.4 h) y 57 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 establece, en este término municipal, una tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.

### ARTICULO 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 el artículo 183 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo 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 del Suelo y en las Normas Subsidiarias de este Municipio.

2. Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras establecido en el artículo 59.2 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.

### ARTICULO 3

La obligación de contribuir nace desde el momento en que se formule la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que 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.

## SUJETO PASIVO

### ARTICULO 4

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, a título de *contribuyente*, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones,



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

instalaciones u obras, siempre que tengan la propiedad de las obras, en los demás casos se considerará *contribuyente* a quien ostente la propiedad de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos *sustitutos* del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

3. Se aplicarán las mismas exenciones que el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

## BASES Y TARIFAS

### ARTICULO 5

1. Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra civil, con exclusión total del valor de la maquinaria e instalaciones industriales.

2. En particular:

- a) En las obras de demolición, la cantidad en metros cuadrados de la planta o plantas a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc, la superficie, expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En las autorizaciones para ocupar, habitar o alquilar viviendas o locales de cualquier clase, sean éstos cubiertos o descubiertos, la superficie útil en metros cuadrados.
- f) En las prórrogas de expedientes ya liquidados según la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigente en cada momento.
- g) En las obras menores, la unidad de obra
- h) En las colocaciones de muestras comerciales, la unidad de muestra.
- i) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.
- j) En los cambios de uso, la superficie objeto de cambio, medida en metros cuadrados.
- k) En la corta de árboles, la unidad natural

### ARTICULO 6

Para la determinación de la base, se tendrá en cuenta, en aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, los criterios definidos en el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras para determinar la base imponible de éste impuesto. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal correspondiente para la práctica de la



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

## ARTICULO 7

Se consideran obras menores:

- a) Las que no afectan a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción.
- b) Cualesquiera otras que se consideren como tales en los acuerdos municipales correspondientes.

## ARTICULO 8

Las tarifas a aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes:

### **EPIGRAFE 1. Instalaciones, construcciones y obras:**

Por cada construcción, instalación u obra de nueva planta o reforma interior o reconstrucción, ampliación o mejora de las existentes, destinándose a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso .....**2%**.

### **EPIGRAFE 2. Obras de demolición:**

- 8,48 € /m2 de planta o plantas.

Si se presenta un proyecto de demolición se aplicarán las tarifas del epígrafe 1.

### **EPIGRAFE 3. Movimiento de tierra:**

- 0,23 €/ m3 por el vaciado, desmonte, relleno, de solares o cualquier otro movimiento de tierras.

**EPIGRAFE 4.** Licencias para segregaciones y agrupaciones será el 1,40% del valor catastral. **La cuota mínima será de 40 euros.**

### **EPIGRAFE 5. Demarcación de alineaciones y rasantes:**

Por la prestación del servicio de tira de cuerda:

Hasta 10m. lineales.....10 €  
Por cada metro de exceso.....1,67 €

### **EPIGRAFE 6. Licencias de primera ocupación:**

Las licencias para ocupar, habitar, alquilar viviendas o locales de cualquier clase:

1. Viviendas.....100€/vivienda.  
2. Locales comerciales, industriales, almacén, oficina, servicios, depósito, cubiertos o no.....30€/local.

### **EPIGRAFE 7.Prórrogas de expedientes:**

Sobre las cuotas devengadas en la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigentes en cada momento:



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

- 1.- Primera prórroga..... **10%.**  
2.- Segunda prórroga..... **20%.**

**EPIGRAFE 8. Obras menores:**

Sobre el Presupuesto de ejecución de las mismas.....**2%.**  
En ningún caso la cuota podrá ser inferior a **10,20 €.**

**EPIGRAFE 9. Colocación de muestras comerciales:**

- **8,79 €** Por cada una.

**EPIGRAFE 10. Cerramiento de solares con vallas de cualquier clase:**

- 0,81€/ metro lineal

**EPIGRAFE 11. Corta de árboles:**

Por cada árbol cortado.....**42,36 €**

**EPIGRAFE 12. Cambio de uso:**

Por metro cuadrado.....0,80 €/m2.

En ningún caso la cuota podrá ser inferior a **10,20 €**

**EPIGRAFE 13. Licencias de calas:**

En función del depósito exigido por la obra a realizar en la vía pública.

1. Hasta 320 € de presupuesto de depósito..... **10 €**  
2. Más de 320 € de presupuesto de depósito..... **2 %** del Presupuesto

**EPIGRAFE 14. Tramitación delimitación de unidades de ejecución:**

- 0,07 euros/ m2 construido computable en la unidad de ejecución

**EPIGRAFE 15. Tramitación de estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación:**

- 0,035 euros/ m2 construido computable en la unidad de ejecución.

**EPIGRAFE 16. Tramitación de proyectos de Compensación y Reparcelación:**

- 0,068 euros/m2 construido computable en la unidad de ejecución.

**EPIGRAFE 17. Tramitación de modificaciones del Planeamiento y Planes de Desarrollo:**

- 0,068 euros/m2 construido computable en el planeamiento.

**EPIGRAFE 18. Tramitación de expedientes de expropiación forzosa de iniciativa particular:**

- 100 € por parcela a expropiar.

**EPIGRAFE 19. Proyectos de urbanización:**

El 2 % del presupuesto general total de la ejecución material del proyecto.

**EPIGRAFE 20. Cartografía:**



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

Hoja normalizada 1/500 formato digital.....	35 €
Hoja escala 1/500 ploteada a color.....	12 €
Hoja escala 1/500 copia B/N.....	5 €
Venta CD Plan General de Ordenación Urbana.....	20 €

#### **EPIGRAFE 21. 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 Medio Cudeyo, se evalúan en **3,5 €/Ha** del área que abarque el proyecto de edificación con un mínimo de 35 euros que se abonarán en la autoliquidación previa a la tramitación del expediente de licencia de obras

#### **EPIGRAFE 22. Tramitación de expedientes de cálculo de beneficios fiscales para la descalificación de viviendas de protección oficial.**

- 100 euros por vivienda

### **DESESTIMIENTO Y CADUCIDAD**

#### **ARTICULO 9**

En tanto no sea notificado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, se podrá renunciar expresamente a ella, quedando entonces reducida la tasa en un 20% de lo que correspondería pagar de habersele concedido una licencia.

#### **ARTICULO 10.**

Todas las licencias que se concedan, llevarán fijado un plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure expresamente el plazo de ejecución, éste se entenderá de doce meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de árboles y de veinticuatro meses para las restantes.

#### **ARTICULO 11**

Si las obras no estuviesen terminadas en las fechas de vencimiento establecido, las licencias concedidas se entenderán caducadas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que como máximo será la mitad del de la licencia originaria.

#### **ARTICULO 12**

Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de seis meses, se considerará la licencia concedida para las mismas caducada, y si las obras se iniciaran con posterioridad a la caducidad, darán lugar a un nuevo pago de derechos. Asimismo, si la ejecución de las obras se paralizara por un plazo superior a los seis meses, se considerará caducada la licencia concedida y antes de volverse a iniciar, será necesario un nuevo pago de derechos.

#### **ARTICULO 13**



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

La caducidad o denegación expresa de la licencia no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada, salvo que la denegación fuera por hecho imputable a la administración municipal.

## **NORMAS DE GESTION**

### **ARTICULO 14**

Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, hayan sido concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán directamente en la depositaría municipal.

### **ARTICULO 15**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de *obras de nueva planta, reforma o rehabilitación* presentarán previamente en el Registro General la oportuna solicitud, suscrita por el propietario promotor de las obras y por el técnico director de las mismas. Acompañando a la misma presentarán Proyecto Básico y de Ejecución visado por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico autor del Proyecto de obras respectivo y Memoria especificando la naturaleza de la obra, lugar de emplazamiento, mediciones y el destino del edificio. De todo ello se presentarán tres ejemplares.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que *no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por personal técnico competente*, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras a realizar con 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 aquellos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se *modifícase o ampliase* el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto nuevo o reformado y, en su caso, los planos y memorias de la modificación o ampliación.

### **ARTICULO 16**

Quienes sean titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

### **ARTICULO 17**

Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones, lo instarán del Ayuntamiento al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece unas y otras.

### **ARTICULO 18**



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tf. 942 520 023 / 942 522 024

La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, para poder ser exhibidas a requerimiento de agentes de la autoridad municipal, quienes, en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

#### **ARTICULO 19**

1. En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras 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, se deberá solicitar previamente o simultáneamente a la licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o la que fuera procedente.

2. En estas obras, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado público y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

#### **ARTICULO 20**

Asimismo será previa a la licencia de construcción la solicitud de licencia para la demarcación de alineaciones y rasantes.

#### **ARTICULO 21**

Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado que exija licencia de apertura de establecimientos, se solicitarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

#### **ARTICULO 22**

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.

#### **ARTICULO 23**

Todas las liquidaciones tendrán el carácter de provisional hasta que, una vez terminadas las obras, se compruebe por la Administración Municipal, las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas que serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales.

#### **ARTICULO 24**

Tan pronto se presente una solicitud de licencias de obras, la Alcaldía podrá ordenar un depósito previo en la Depositaria Municipal, equivalente, aproximadamente, al 20 % del importe que pueda tener la tasa sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud. Dicho depósito será devuelto al interesado tan pronto se haya concedido la licencia definitiva.

#### **ARTICULO 25**



AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO  
Plaza José Antonio, 1 Valdecilla, 39724 Cantabria  
Tlf. 942 520 023 / 942 522 024

La presente tasa es compatible con la de ocupación de terreno de dominio público, cementerio o la de apertura de establecimientos. Tanto unas como otras podrán tramitarse conjuntamente y decidirse en un solo expediente.

#### **ARTICULO 26**

La presente tasa no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase.

#### **ARTICULO 27**

En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas puedan corresponder, y procedimiento sancionados se estará a lo que dispone la Ley General Tributaria; todo ello, sin perjuicio de cuantas responsabilidades civiles o penales hubiera lugar.

#### **VIGENCIA**

La presente Ordenanza comenzará a regir a partir del 1 de Enero de 2013 y permanecerá vigente, sin interrupción, en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

#### **DEROGACIONES**

Quedan derogadas todas las Ordenanzas que se opongan o contradigan a lo establecido en la presente.

#### **APROBACIÓN**

La presente Ordenanza fue aprobada con carácter definitivo, en sesión plenaria celebrada el día 27 de Junio de 2013.

#### **PUBLICACIÓN**

La presente ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de Cantabria ordinario nº 132 el día 11 de Julio de 2013.