



## AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

**CVE-2026-2142** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal número 4, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.*

Mediante Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 2025, se aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal núm. 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras, en la cual se incorpora el Anexo I relativo a los módulos mínimos para la determinación de la base imponible en las edificaciones.

No habiéndose formulado reclamaciones durante el plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de exposición pública en el Boletín Oficial de Cantabria núm. 13, de fecha 21 de enero de 2026, de acuerdo con el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se eleva a definitivo el Acuerdo hasta entonces provisional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, se publica el texto íntegro de la citada Ordenanza Fiscal, con sus modificaciones, a los efectos de su entrada en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Frente al presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

San Vicente de la Barquera, 16 de marzo de 2026.

La alcaldesa,

María Rosario Urquiza Rodríguez.



## ORDENANZA FISCAL N° 4

### Reguladora del IMPUESTO sobre CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

#### FUNDAMENTO LEGAL

**Artículo 1º.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 101 a 104 de la Ley 39/1.988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y aprueba la presente Ordenanza Fiscal por la que se ha de regir.

#### HECHO IMPONIBLE

##### **Artículo 2º.**

1. Constituye hecho imponible del impuesto la realización, dentro de este término municipal de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanísticas, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Parcelaciones urbanas.
- h) Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- i) Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

3. Esta exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

#### SUJETOS PASIVOS

##### **Artículo 3º.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

## BASE IMPONIBLE, CUOTA, TIPO Y DEVENGO

### Artículo 4º.

1. La base imponible del impuesto está constituida por 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 aquélla.
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen será el 4 por 100.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no haya obtenido la correspondiente licencia.

## GESTIÓN TRIBUTARIA

### Artículo 5º.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente, que tendrá el carácter de provisional.
2. El cobro del impuesto se exigirá en régimen de liquidación individual en la tesorería municipal o cualquier entidad bancaria colaboradora que se designe. La notificación se hará de forma individual y los plazos para hacerse efectiva en periodo voluntario serán los establecidos en el Artículo 20 del Reglamento General de Recaudación.
3. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el primer apartado, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, o en su caso, la cantidad que corresponda.
4. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanísticas sea denegada o no se realice la obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

## INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

**Artículo 6º.-** La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, la Ley 1/98 de Derechos y Garantías de los contribuyentes y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las demás disposiciones dictadas en su desarrollo.

## INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 7º.-** En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, Ley 1/98 de Derechos y Garantías de los contribuyentes y en las disposiciones que las complementan y desarrollan.

## BONIFICACIONES

### Artículo 8º.

1. Se establece una bonificación del 90% 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 por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
  2. Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.
  3. Se establece una bonificación del 5% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
- Todas las bonificaciones tendrán carácter rogado, y caso de corresponder más de uno de los beneficios fiscales señalados, se aplicarán sobre la cuota líquida obtenida una vez aplicadas las bonificaciones anteriores.

## DISPOSICIONES FINALES

### **PRIMERA.**

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza será de aplicación lo señalado en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

### **SEGUNDA.**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.

## **ANEXO I**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 103.1.b) del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establecen los módulos mínimos para la determinación de la base imponible en las edificaciones:

### **APARTADO A: obras de nueva construcción.**

#### **A.1. Edificio en tipología vivienda unifamiliares: (modulo expresado en €/m2 de superficie construida)**

- Uso vivienda en cualquier planta: 1050
- Uso turístico en tipología de vivienda unifamiliar: 1155
- Bajo cubierta sin distribuir: 660
- Garaje, trastero o similar en planta baja: 660
- Sótano o semisótano con uso exclusivo de garaje, trastero o similar: 600
- Porches, terrazas y garajes abiertos con cubierta: 400
- Acondicionamiento parcela sin urbanizar: 30
- Acondicionamiento parcela urbanizada: 60
- Urbanización de cesiones para ampliación de viales: 90

#### **A.2. Edificio en tipología vivienda colectiva: (modulo expresado en €/m2 de superficie construida)**

- Vivienda: 850
- Desvanes y otros usos en bajo cubierta: 300
- Oficinas: 600
- Estudios: 850
- Locales en planta baja sin distribuir: 400
- Sótano: 400
- Usos turísticos no hotelero en cualquier planta: 935
- Hotel y apartotel 1 estrella: 760
- Hotel y apartotel 2 estrellas: 840
- Hotel y apartotel 3 estrellas: 920
- Hotel y apartotel 4 estrellas: 1040
- Hotel y apartotel 5 estrellas: 1200
- Hotel rural: 720
- Pensión 1 estrella y casas rurales: 620
- Pensión 2 estrellas: 680

#### **A.3. Naves: (modulo expresado en €/m2 de superficie construida)**

- Nave industrial, comercial o análoga en cualquier planta: 250
- Uso oficina o comercial en cualquier planta: 400
- Nave agrícola, ganadera o análoga en cualquier planta: 100

#### **A.4. Urbanizaciones e instalaciones al aire libre: (modulo expresado en €/m2 de superficie construida)**

- Zonas verdes sin tratar: 30
- Zonas verdes urbanizadas: 60
- Proyectos urbanización: 100
- Piscinas cubiertas: 1000
- Piscinas descubiertas: 500
- Pistas usos deportivos: 250
- Vestuarios, servicios e instalaciones: 400

## APARTADO B: obras en edificios existentes.

### B.1. Reformas de edificios existentes: (modulo expresado en €/m2 de superficie construida)

- Reforma integral de vivienda unifamiliar con afección estructural: 900
- Reforma integral de vivienda en bloque colectivo con afección estructural: 700
- Reforma integral para usos turísticos en tipología unifamiliar con afección estructural: 990
- Reforma integral para usos turísticos en bloque colectivo con afección estructural: 770
- Reforma integral de nave con afección estructural: 320
- Reforma integral de edificio público con afección estructural: 1000
- Reforma integral de sótanos o plantas bajas: 500
- Reforma integral de instalación comercial con afección estructural: 450
- Reforma integral sin afección estructural de la vivienda: 600
- Reforma integral sin afección estructural para usos turísticos: 660
- Reforma conservando la estructura de la nave: 250
- Reforma conservando la estructura del edificio público: 750
- Reforma conservando la estructura de sótanos o plantas bajas: 300
- Reforma conservando la estructura de la instalación comercial: 350
- Reforma de cubierta con afección estructural: 200
- Reforma de fachada con aislamiento: 70
- Reforma de fachada ventilada: 100
- Adecuación de interior de vivienda: 350
- Adecuación de interior para usos turísticos: 385
- Adecuación de interior de nave: 200
- Adecuación de interior de edificio público: 600
- Adecuación de interior de sótanos o plantas bajas: 250
- Adecuación de interior de instalación comercial: 250
- Instalación de ascensores: 35.000 ud

## APARTADO C: actuación de licencia de obra menor.

### C.1. para PEM inferior o igual a 9000 euros.

- a) Presupuesto ejecución material menor o igual a 3000€.....50€
- b) Presupuesto ejecución material menor o igual a 6000€.....100€
- c) Presupuesto ejecución material menor o igual a 9000€.....150€

### C.2. para PEM superior a 9000 euros. (modulo expresado en €/m2 de superficie construida, metro lineal o por unidad)

- Renovación o sustitución de carpinterías exteriores menores a 2.00 m2: 400 €/ud
- Renovación o sustitución de carpinterías exteriores superiores a 2.00 m2: 700 €/ud
- Renovación o sustitución de carpinterías interiores: 100 €/ud
- Pintado de patios, medianerías o fachadas sin montaje de andamios: 20 €/m2
- Revoco y pintado de patios, medianerías o fachadas sin montaje de andamios: 40 €/m2
- Pintado, empapelado, estucado, renovación de acabados de paramentos interiores: 25 €/m2
- Reparación, sustitución y modificación interior individualizada de instalaciones de fontanería, electricidad, saneamiento o telecomunicaciones: 20 €/m2 de las estancias afectadas por cada una de las instalaciones que se realicen.
- Reparación y sustitución de solados: 40 €/m2
- Reparación de canalones, pesebrones y bajantes: 25 €/m
- Retejados parciales o mantenimiento: 70 €/m2
- Retejados totales: 120 €/m2
- Retejados parciales o mantenimiento: 70 €/m2
- Cierres de finca con fabrica: 100 €/m
- Cierres de finca con tablestacados, malla metálica o similar: 45 €/m
- Cierres de finca con alambre o similar: 20 €/m

## APARTADO D: derribos (modulo expresado en €/m2 de superficie construida)

- Derribo de edificio de máximo baja+1+bajocubierta: 40 €/m2
- Derribo de edificio de mas de baja+1+bajocubierta: 60 €/m2
- Derribo de naves industriales: 80 €/m2

2026/2142

CVE-2026-2142