

CONSULTA JURIDICA /2002.

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LATINA

FECHA: 22 de marzo de 2002

ASUNTO: Liquidación de tasas en los casos de modificación de licencia.

TEXTO DE LA CONSULTA:

“Se solicita informe sobre el concepto por el que se debe practicar la liquidación de la tasa por prestación de servicios urbanísticos en los supuestos de modificación de licencia de nueva planta cuando dicha modificación se refiera al cambio de usos o no implique la ejecución material de obras, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

Se concede licencia de obras de nueva planta, en la que se contempla la ejecución de dos plantas bajo rasante. Posteriormente, se solicita la modificación de dicha licencia a fin de suprimir una planta sótano y variar el uso al que estaba destinado la otra planta.

La Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, en su artículo 16, regula la liquidación de la tasa en los supuestos de licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, disponiendo que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de obras a realizar y la superficie afectada por las mismas.

No obstante ello, en el supuesto planteado es posible determinar la superficie afectada por la modificación en lo que se refiere a la supresión de una planta del edificio, pero no la determinación de las obras a realizar, por cuanto no queda incluida en ninguno de los tipos de obra a que se refiere la Ordenanza.

Igualmente se solicita informe sobre la forma de proceder en los supuestos en que la modificación de la licencia se refiera al cambio de uso de alguna de las plantas o espacios contemplados en la licencia inicial”.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Jefe de la Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal del Distrito de Latina, se informa lo siguiente:

La Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos, define el hecho imponible de la misma en su artículo 2, apartados j) y l), conforme a los cuales “constituye el hecho imponible de la presente Tasa la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo; necesaria para la prestación de los siguientes servicios urbanísticos: ...tramitación de licencias de obras y tramitación de licencias de instalaciones y actividades”.

Esta actividad que generan los Ayuntamientos para otorgar las licencias urbanísticas, reúne dos de las notas del concepto de hecho imponible de las tasas: su solicitud viene exigida en una norma y solo los Ayuntamientos pueden otorgar las licencias.

Estas afirmaciones no se ven alteradas por la circunstancia de que se trate de una modificación de una licencia previamente concedida y que las obras objeto de la misma no se hayan finalizado; por cuanto:

- El artículo 8.6º Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, establece que “precisarán aprobación municipal las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas cuando afectan a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de edificabilidad...”
- El artículo 16.2º de la Ordenanza Fiscal Reguladora de esta Tasa, dispone que *“las licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, se considerarán, a efectos de esta tasa, como nuevas licencias que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de obras a realizar y a la superficie afectada por las mismas”*.

La jurisprudencia también se ha pronunciado en relación al hecho imponible de las tasas exigidas por este concepto en los siguientes términos:

- La modificación de un proyecto de obras inicialmente aprobado por el Ayuntamiento, y que dio lugar al devengo de la correspondiente tasa, supone una nueva actividad por parte de los servicios municipales, surgiendo un nuevo devengo y una nueva cuota de la tasa. Este nuevo devengo se produce tanto si se reduce la obra inicialmente prevista, como si se amplía o se modifica en alguna de sus previsiones iniciales de forma sustancial. (STS 11.02.82 y STSJ País Vasco 23.09.94.).
- La concesión de la licencia es la culminación o resultado final de la actividad comprobadora o de control ejercitada por la Administración, pero no es el Hecho Imponible, puesto que, éste es precisamente la actividad realizada. Por eso, cuando se presenta primero el proyecto básico, y tiempo más tarde, el proyecto de ejecución, es claro que el Ayuntamiento debe duplicar su actividad de control, produciéndose 2 Hechos Imponibles, y procediendo la exacción de 2 tasas distintas. (STSJ. Aragón 29.10.94 y STS. 09.01.97)

Por otra parte, La forma de cuantificar la cuota de esta Tasa, la encontramos en los artículos 15 y 18 de la Ordenanza Fiscal relativos, respectivamente, a las licencias de obras y de actividades, en los que se relaciona el tipo de obra y de actividad y la superficie a la que afecta, fijando una cantidad en función de estos dos parámetros.

Retomando el contenido de la consulta formulada, los problemas que se plantean derivan de dos circunstancias:

1.- Por una parte, que la primera de las modificaciones solicitadas consiste en un no hacer algo que si se preveía en la licencia inicial, esto es la supresión de una de las plantas sótano, lo que plantea la duda de la clasificación de la obra.

2.- De otra parte, la segunda modificación se refiere al cambio de uso de la otra planta bajo rasante contemplada en la anterior licencia.

Desde el punto de vista de la obra, son varias las posibilidades que se pueden barajar, cada una con sus ventajas e inconvenientes, así cabría hablar de obras de nueva planta, de demolición, de acondicionamiento, de reestructuración o, incluso, de reconfiguración.

No obstante, teniendo en cuenta las características de las actuaciones pretendidas y la clasificación de las obras que se establece en el artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, la solución más idónea parece ser el considerar estas obras como de reestructuración, las cuales se definen en el apartado d) ii) del precepto antes citado de las Normas Urbanísticas como “aquellas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de locales o viviendas existentes”.

A su vez, estas obras se clasifican en obras de reestructuración puntual y parcial. Teniendo en cuenta las características de unas y otras, parece más idóneo considerar que la modificación solicitada constituye una obra de reestructuración parcial.

La respuesta a la segunda cuestión planteada, esto es, modificaciones de usos que no conlleven obras de ningún tipo, se encuentra en el artículo 19 de la Ordenanza Reguladora de la Tasa, diferenciándose en el mismo según se trate de un actividad inocua o calificada, remitiéndose, en este último caso, a lo establecido en su artículo 18.

Conclusiones:

1º.- El hecho imponible de la tasa se produce por la mera tramitación de la modificación de licencia solicitada, con independencia de la materialización efectiva del contenido de la misma, acto este que constituye el hecho imponible de otra figura impositiva (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

2º.- A la vista de las características de actuación pretendida y descrita en la modificación de licencia solicitada, las obras pueden encuadrarse dentro del tipo de obras de reestructuración parcial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.4.8.d).ii) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

3º.- La Forma de liquidar la tasa en los supuestos de modificaciones de usos que no conlleven la necesidad de realizar obras, se encuentra regulada en el artículo 19 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.