

DECRETO, CUYA APROBACIÓN CORRESPONDE AL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS COSTES DE REFERENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES A EFECTOS DE LICENCIA, EXPEDIENTES SANCIONADORES Y CUALQUIER TIPO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO QUE PRECISE VALORACIÓN ECONÓMICA

I.- La Ordenanza Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas de la Ciudad Autónoma de Melilla, aprobada por el Pleno de la Excm. Asamblea de fecha 13/11/2001 establece en su artículo 5 que la Base Imponible de la citada tasa estará constituida por el coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta, reparaciones y modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes. En cuanto a las licencias de habitar, que se conceden con motivo de la primera utilización de los edificios y la modificación de uso de los mismos, la base estará constituida por el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación.

Esta tasa, al hacerse efectiva por el procedimiento de declaración-liquidación modalidad de autoliquidación, parte del presupuesto de la obra acreditada por el sujeto pasivo.

Sin embargo, el artículo 10 de la citada Ordenanza establece en su apartado 3 lo siguiente: *"A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, la Ciudad Autónoma de Melilla mediante la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional"*.

II.- Por otro lado, el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, fija las distintas sanciones de carácter económico que la Administración puede imponer a las distintas infracciones urbanísticas, en función del valor de la obra proyectada o realizada, así, por ejemplo, los artículos 76, 77, 80, etc.

III.- Hasta ahora, las valoraciones efectuadas por los servicios técnicos de la Consejería de Fomento, tanto las de carácter contradictorio como las realizadas de oficio, se efectúan tomando como referencia los precios del mercado, los obtenidos de los presupuestos de las obras realizados directamente por la Administración, y los módulos de la Ponencia de Valoración Catastral.

Este modo de actuación, sin ser discrecional, no asegura una completa igualdad del administrado ante la Administración, ya que en casos parecidos, las valoraciones efectuadas por ésta pueden sufrir cierta disparidad.

La Administración, por imperativo del artículo 9.3 de la Constitución Española, debe velar para que en sus actuaciones se respete el principio de seguridad jurídica, evitando la arbitrariedad en su gestión.

Atendiendo a estos principios, por la Consejería de Fomento se han elaborado unos módulos de referencia para estimación de los costes de la construcción en Melilla, que serán los que los técnicos deberán utilizar en los expedientes en que sea aplicable la Tasa por Licencia Urbanística, en los expedientes en que, por infracción de la normativa vigente en materia de Suelo y Ordenación Urbana, sea necesario valorar económicamente la infracción cometida, y en aquellos otros expedientes en que sea necesario determinar el valor de una construcción y no tengan establecido el modo de realizarlo.