

Impulsar la construcción no pasa por sustituir la licencia de obra por la declaración responsable

El Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) advierten de la inseguridad jurídica que puede ocasionar a todos los agentes implicados en el sector de la construcción, la generalización de las declaraciones responsables y las comunicaciones previas como sustitutorias de las licencias urbanísticas y de edificación

Ante la actual proliferación de proyectos de ley, en distintas Comunidades Autónomas de nuestro país, por los que se pretende impulsar al sector de la construcción mediante la agilización de trámites extendiendo el uso de declaraciones responsables y comunicaciones previas en detrimento de las licencias de obra, los Colegios de Arquitectos de las diferentes comunidades autónomas se han unido para mostrar su desacuerdo y plantear soluciones más prácticas y, sobre todo, más seguras.

Es el caso del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (COACM). Siguiendo las pautas del CSCAE, el COACM ha manifestado en varias ocasiones que una de las principales herramientas que se deben aplicar para evitar o suavizar la crisis económica que seguirá a la crisis sanitaria producida por el covid-19 es la inversión en rehabilitación y el impulso del sector de la construcción.

En este sentido, el COACM, y ante la realidad de que los trámites administrativos para la obtención de licencias se van alargando y complicando, está trabajando con las administraciones responsables en la mejora de la gestión y en la agilización de estos trámites. “Actualmente estamos colaborando con la Consejería de Fomento en la redacción de la Modificación de la Ley de Suelo Autonómica para incluir medidas de dinamización de la actividad y agilizar los trámites citados”, señala Elena Guijarro, decana del COACM.

Sin embargo, e igualmente en la misma línea que el CSCAE, el COACM se posiciona radicalmente en contra de las propuestas de algunos agentes del sector, que plantean como solución genérica a este problema el uso, o más bien, el abuso, de esta figura denominada “Declaración Responsable”. Esta figura administrativa consiste en una declaración por parte del promotor de que, al iniciar una obra, ésta cumple con la normativa vigente y con los requisitos necesarios, sin presentar la documentación que por ley debe recoger esa garantía: proyectos de ejecución, informes y justificación redactada por los técnicos responsables.

Estas “declaraciones responsables”, si bien son útiles para actuaciones de escasa entidad, tales como obras menores, algunas licencias de actividad, reformas sin ampliación de superficie o licencias de primera ocupación, es inviable para actuaciones de mayor tamaño y proyectos de obra mayor, ya que su tramitación sin garantías puede desembocar en un perjuicio para la ejecución de las obras en cuanto a sobrecostes y retrasos posteriores.

“La dinamización del sector de la construcción no puede pasar por el uso de las Declaraciones Responsables como un instrumento con el que agilizar las licencias” afirma Elena Guijarro, que muestra una gran preocupación por un asunto que afecta a todas las partes implicadas en la construcción, desde los técnicos, a los propietarios, pasando por la Administración Pública y por último los usuarios de edificios, que podrían llegar a construirse sin haber superado los trámites necesarios, con el peligro que ello supondría. “Las declaraciones responsables tienen una validez concreta para los casos donde está demostrada y garantizada la responsabilidad de todos los que intervienen”, añade.

Ante esta situación, el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE), han emitido una declaración conjunta en la que advierten de la inseguridad jurídica que puede ocasionar a todos los agentes implicados en el sector, la generalización de las declaraciones responsables y las comunicaciones previas como sustitutorias de las licencias tanto urbanísticas como de edificación. Además, pueden quedar gravemente afectados intereses generales tan trascendentales como la seguridad de las personas, el patrimonio cultural y el medio ambiente. El COACM ha hecho lo propio, en su ámbito territorial.

Reducir plazos burocráticos, que no aportan ningún valor al proceso sino que restan eficacia y eficiencia, supondría un ahorro en los gastos generales y por tanto, en el precio final de los inmuebles, pero es necesario hacerlo de una manera consistente. “La finalidad última de las declaraciones responsables es la aceleración del comienzo de las obras, pero el coste puede ser muy alto si al finalizar una obra ejecutada al amparo de una Declaración Responsable fuera necesaria una rectificación o modificación de la misma, o lo que es peor, su demolición. ¿Quién sería el responsable económico de los costes?” es la pregunta que se formula al respecto, Carlos Rojo, presidente del Colegio de Arquitectos de Toledo.

Es fundamental identificar los problemas para poder proponer soluciones. COACM está trabajando en este sentido, y una de las primeras conclusiones a las que se llega es numérica. En las administraciones públicas hay menos técnicos de los necesarios, en parte debido a los recortes posteriores a la crisis inmobiliaria. Otro problema está en la prolija, extensa y cambiante normativa que se debe aplicar a cada proyecto y que es diferente dependiendo de la provincia o el municipio, lo que también dificulta la formación de los profesionales del sector público destinados a supervisar los proyectos.

“El acto de concesión de una licencia con la supervisión de un proyecto, previene una eventual paralización administrativa con consecuencias imprevisibles, da seguridad jurídica en el ámbito de la cualificación del profesional que redacta el proyecto, garantiza ante una entidad financiera que el producto que avala es una actuación sin riesgo de paralización, ofrece certeza ante las garantías aseguradoras del promotor y profesionales que intervienen según LOE, en definitiva da unas garantías

que una declaración responsable no garantiza”, dice Vicente Zafrilla, miembro de la Junta Directiva de la demarcación de Albacete del COACM.

La propuesta de COACM, es una solución solvente y eficiente. Los colegios de arquitectos llevan años ejerciendo la supervisión de proyectos por delegación de la propia administración, por lo que se encuentran capacitados, desde los propios Colegios, para emitir informes de idoneidad técnica para facilitar la concesión de la licencia, consiguiendo así agilidad en su obtención, sin restar garantías.

También, desde distintos Ministerios se está trabajando en la implantación de una ficha básica en la que se recojan todos los parámetros necesarios para definir la obtención de una licencia. Dicha ficha vendría a sustituir a la actual hoja de estadística. La propuesta de los Colegios de Arquitectos, en definitiva, es comprometerse a que la información de los proyectos se incluya en esas fichas básicas de modo que se simplifique la lectura de los mismos y sirvan para que el informe de la licencia sea prácticamente inmediato.

Datos de contacto:

Javier Bravo
606411053

Nota de prensa publicada en: [Toledo-Castilla-La Mancha](#)

Categorías: [Inmobiliaria Castilla La Mancha Arquitectura](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>