

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 164

23 de noviembre de 2021

Página 4575

SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

2. **Comparecencia de D. Miguel Ángel de Berrazueta Fernández o persona en quien delegue, en calidad de decano del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Cantabria, a fin de informar del proyecto de ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria [10L/1000-0014]**

(Se reanuda la sesión a las dieciséis horas y cinco minutos)

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Buenas tardes. Procedemos a continuar con la comisión.

Tiene la palabra el señor secretario.

EL SR. GÓMEZ GÓMEZ P.: Comparecencia de don Víctor Blanco Cueto, en calidad de decano del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Cantabria, a fin de informar del proyecto de ley de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Bienvenido, Sr. Blanco, tiene 20 minutos para su primer turno de intervención. Si desea sobre el abril está más cómodo.

EL SR. BLANCO CUETO: Muchas gracias y buenas tardes.

Bueno, únicamente precisar, no soy el decano, soy el gerente, quizás no lo precisé bien esta mañana a la secretaría, del Colegio de Arquitectos Técnicos y Aparejadores para entendernos.

Bueno, en primer lugar, agradecer la invitación que se nos cursa y felicitar también que se cite a los colegios profesionales porque consideramos que todos podemos aportar algo desde nuestra experiencia y en esta norma más en esta norma tan importante, en la que nos hubiera gustado haber participado también durante su gestación, lo que no he podido ser.

Las observaciones que trae, que trae este colegio, son observaciones de carácter meramente técnico, referidas al capítulo de la intervención administrativa, y concretamente a las licencias, sobre todo de licencias y declaraciones responsables. Se trata en su gran mayoría de pequeñas observaciones o propuestas de corrección de redacción, pero que consideramos que son importantes porque en nuestra experiencia tienen algunas imprecisiones, que en ocasiones pues dificultan la labor del intérprete de los técnicos municipales y permiten interpretaciones que son en ocasiones sesgadas y que hay que corregir.

Adelanto, por tanto, que, con esta, debido al carácter de nuestras observaciones, y en lo que se refieren a incorrecciones de redacción de la norma, bueno, pues la justificación de la incorrección requiere a veces bucear un poco en la normativa que nos permite justificar que hay una incorrección, y esto puede ser un poco denso, con lo cual intentaré esquematizar al máximo posible, con la finalidad de no hacer demasiado pesada la intervención.

Entrando en materia, me van a permitir además que no siga el orden el orden numérico de los artículos que vamos a citar, porque bueno, por un lado, he considerado que favorecía la exposición, y permitía ciertos descansos, alterar un poco el orden y empezar, digamos, por temáticas.

Respecto del artículo 238.1 este artículo contiene un apartado que dice cuál es la documentación que debe aportarse en las solicitudes de licencia y contiene una frase, una acotación, que a nuestro modo de ver resulta muy distorsionadora y contraria a la propia norma. Concretamente, el artículo dice: las solicitudes de licencias urbanísticas se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente. En los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de edificación, esta acotación en los supuestos en los que, si se determine por la normativa de edificación, que no es otra cosa que la Ley de ordenación de edificación, la LOE, entendemos que debe ser suprimida y/o modificada porque es incoherente con el cual el propio cuerpo legal.

Y por qué consideramos que es incoherente, pues porque en el artículo 233 de la norma, que es el artículo que prevé cuáles son las intervenciones que son sometidas a licencias de forma preceptiva, se establece un ámbito de aplicación de todo aquello que haya de ser sometido a licencia, que es mucho más amplio que los actos de edificación que vienen definidos en la Ley de ordenación de edificación y, por tanto, si el ámbito de sujeción a licencia, que es el principio general, y el ámbito prioritario, según interpretamos en esta norma, excede de lo que en la Ley de ordenación de edificación se define como acto de edificación, no tiene sentido que un artículo tan importante además, como es el que dice cuál es la documentación que debe aportarse a una, a una solicitud de licencia, acote esa documentación a la presentación de un proyecto definido por la Ley de ordenación de edificación.

No sé si me estoy explicando bien, pero el artículo 233 si ustedes lo analizan podrán ver que hace referencia a un elenco de actuaciones muy amplio que no concuerda con el acto de edificación definido en la LOE, voy a referirme a la Ley de ordenación y edificación como la LOE, sino que es mucho, sino que es mucho más amplio y al ser mucho más amplio se refiere a actuaciones que además en la práctica administrativa habitual, actuaciones que suelen ser sometidas a licencia y que en su definición documental, que es un elemento importantísimo, se realiza mediante no solamente mediante proyectos de edificación cuando se trata de actos de edificación, sino de otro tipo de proyectos técnicos, que no son necesariamente de edificación y que en esta norma parece que se desconocen, como son los que se contemplan en la Ley 12/86 de Atribuciones profesionales de Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos y más allá, también se definen intervenciones sometidas a licencias mediante las memorias técnicas reguladas en el Código de la Edificación.

Por tanto, esta mera acotación, que podrá decirse bueno, parece que venimos aquí a corregir meras frasecitas en la norma, pero estamos intentando justificar que esta acotación de que el proyecto se aporte en los casos previstos por la LOE, pues es incorrecta y distorsionadora, pero, a mayor abundamiento vemos que este artículo, pues parece que ya nace viejo desde el momento de su concepción, porque ya desde el año 2013 y esto parece que hay cierta resistencia en algunas normativas últimamente resistencia que se va venciendo, desde el año 2013, el Código Técnico de la Edificación, que se modificó mediante la ley aquella ley famosa de las tres erres de reformas, de regeneración urbana y demás, fue modificado para introducir un nuevo instrumento importantísimo, como, como se verá a continuación, un nuevo instrumento documental para definir las intervenciones que se realicen en edificios existentes y que es la memoria técnica, esta memoria técnica es omitida en todo el cuerpo, en todo el del proyecto de ley.

Y me van a permitir, yo no quisiera aburrirles, pero de cara va a favorecer va a favorecer la explicación de lo que digo, me van a permitir que les lea el párrafo que introduce la memoria técnica en el código técnico, porque yo creo que es bastante claro, es bastante claro al respecto. En el año 2013, el ámbito de aplicación del código técnico se amplió mediante la inclusión de un apartado en el artículo 2, que decía que igualmente el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o autorización administrativa para las obras.

Decía también que en caso de que la solicitud de licencia de autorización previa sea sustituida por la declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa según proceda.

Aquí se introdujo en el año 2013 un instrumento esencial, como se verá a continuación, de cara a la definición de las intervenciones que tienen lugar sobre todo en el parque, en el parque ya edificado y que es la memoria técnica. Nótese también como en el artículo se refiere a proyectos sin más calificativos de proyecto de edificación o proyecto arquitectónico que se ha contemplado, sino proyecto en general, las licencias pueden ir sometidas a proyectos de todo tipo es un concepto amplio, pueden poner y pueden ir definidas las intervenciones en proyectos o en memorias técnicas. Pero se estableció el mínimo documental imprescindible en todas las intervenciones en edificios existentes, de las que únicamente quedan exceptuadas las operaciones de mantenimiento.

Bueno, pues esta referencia a la memoria de la memoria técnica decía que en la ley no hay mención alguna y concretamente en el apartado en el que se dice qué documentación hay que aportar a una licencia, pues no hay mención alguna más allá desde luego a la memoria no hay mención en absoluto y si, como decía antes, a únicamente en el caso de los proyectos de edificación sometidos a la, definidos en la LOE.

La importancia tiene definir bien la documentación que debe ser sometida a proyecto o perdón la licencia, pues aparte de ser una obviedad, vemos que en los recientes reales decretos importantísimos reales decretos que vienen a regular las ayudas en materia de rehabilitación de rehabilitación energética, el famoso Real Decreto que regula las ayudas de los fondos de la Unión Europea el 853/2021, o el Real Decreto 691/2021, que regula las actuaciones de rehabilitación energética de edificios existentes del programa PRE 5.000 para municipios de menos de 5.000 habitantes, aluden en todo caso siempre a la necesidad de disponer tanto para actuaciones emitidas a licencias o declaración responsable de proyecto o, en su defecto, en caso de que no sea exigible proyecto, memoria técnica. Y de hecho la orden en Cantabria, la orden que desarrolla el real decreto sobre las ayudas del programa PRE 5.000 pues reproduce este esquema de necesidad de existencia de proyecto y memoria y en su caso memoria técnica.

Por tanto, bueno, pues vemos que nos da la impresión de que las referencias documentales de este artículo 138.1, pues están desactualizadas o son copiadas de algunas otras normas de alguna otra normativa autonómica que tiene un ámbito, un ámbito de sujeción a licencia diferente del que se plantea en Cantabria. Y consideramos esencial que la regulación de la documentación, que tiene que ir junto a la solicitud a la solicitud de licencia, de encaje y de entrada a todos los instrumentos documentales previstos en la normativa vigente que hoy son los proyectos de edificación definidos en la LOE, los proyectos técnicos definidos en normativas sectoriales o requeridos por normativas, incluso autonómicas o en los propios planeamientos, y en último y en última instancia la memoria, la memoria técnica.

Entendemos que la corrección es muy sencilla, basta con bien suprimir la acotación o bien bueno, nosotros planteamos aquí una propuesta de redacción que puede ser podría ser esa o similar en el sentido de que la solicitud de

licencia urbanística se presente acompañada de proyectos, memoria técnica, redactado por profesional competente, sin más, y con esto, bueno, pues se por lo menos se reconocen cuáles son los documentos que prevé la legislación básica para definir las intervenciones que se realizan y que pueden ser sometidas a licencia y en número de casos se someten, se someten a licencia.

Aquí por poner algún ejemplo concreto de cosas de qué estamos hablando, porque quizás mi intervención es demasiado generalista en este sentido pues estaríamos hablando de proyectos de demolición. No es un proyecto sometido a la LOE, proyectos de ejecución de una piscina colectiva, proyecto de reforma de un local comercial para una actividad clasificada, un restaurante. No son proyectos de edificación y, sin embargo, son intervenciones que, según el ámbito de aplicación de la norma, están sometidas a licencia.

Esto respecto de la documentación de licencias y aunque luego volveremos otra vez al ámbito de aplicación de las licencias, tenemos que hacer una mención también al artículo 234 de la norma que tiene, que tiene de todo. En la documentación que les he facilitado hoy, una transcripción literal del artículo porque yo entiendo que lo que voy a plantear ahora puede ser un poco un poco farragoso.

Y, bueno, entrando a lo mollar del asunto, en primer lugar, vemos que se prevé la concesión de licencia de primera ocupación tanto de edificaciones nuevas como de obras en edificios e instalaciones existentes, mediante la declaración responsable y en la declaración responsable, los requisitos para conceder esta licencia y la ocupación mediante declaración responsable se prevé una certificación del facultativo director de las obras que certifique que si estas obras se encuentran terminadas y que su destino es conforme a lo manifestado en la declaración responsable o en la licencia. Esto que he dicho hasta ahora o que viene aquí en la ley, es lo que toda la vida se llamó el certificado final de obra, el certificado final de obra contiene estas menciones, que la obra está terminada, que es conforme a normativa y que su destino es conforme a la autorización administrativa.

Pero se introduce un nuevo elemento al que se ha aludido antes también por mí por mi precedente, que es que así lo certifique también un organismo de control autorizado. Es decir, estamos viendo aquí que, aparte de la certificación de la directriz de la dirección facultativa de la obra, que nosotros como colegio profesional tenemos que decir que es una certificación que se realiza por profesionales sometidos a una profesión regulada, aparece aquí un organismo de control autorizado que no sabemos por quién porque no hay más referencia o no la hemos encontrado en la norma este organismo de control, que debe hacer una certificación redundante con la de, con la del facultativo director de las obras.

No podemos ir mucho más allá de nuestra valoración, más allá de la mera redundancia, y de entender que aquí se está estableciendo un control duplicado, no sabemos si este organismo de control será a cargo del promotor, con lo cual sería más grave todavía, pero un control duplicado sobre algo que está ya certificado por la dirección facultativa de la obra.

En este sentido, bueno, verán en la documentación que hacemos una referencia al criterio que ya estableció este Parlamento de forma unánime en el año 2010 respecto a la necesidad de reducción de cargas administrativas y bueno, y nuestra a falta además, información sobre que eso en estos organismos de control de control autorizados, bueno pues nuestro posicionamiento en la conveniencia de mantener criterios restrictivos sobre todo aquello que no esté debidamente justificado, y aquí sí hay ya una certificación final de obra de la dirección facultativa, no vemos que tenga que venir otro organismo, parece que de mayor rango a ratificar, que esa certificación es correcto.

Desconocemos también si esto está suponiendo en definitiva o puede suponer algún tipo de una fórmula de privatización del control administrativo y de las prerrogativas y obligaciones de la Administración, con lo cual nosotros nos posicionamos en contra.

Este artículo tiene también algunas cuestiones ya de menos de menor calado, como sería la necesidad de una referencia errónea, pero es un término erróneo al facultativo director de las obras, esto puede ser correcto en algunos casos, pero entendemos que debe modificarse la redacción por la dirección facultativa y ¿por qué? Pues porque la licencia de primera ocupación a la que se refiere este artículo puede ser respecto de obras o de edificaciones que estén sometidas a la Ley de ordenación de edificación, y en ese caso no existe un solo facultativo director de obras y no quieren las obras que están sometidas a la Ley de Ordenación y Edificación, hay preceptivamente 2 directores facultativos: el director de obra y el director de ejecución material de la obra. En el caso del típico de una vivienda, para entendernos, del arquitecto y del aparejador.

Por tanto, entendemos que aquí debe modificarse, debe modificarse y sobre todo porque estas cosas luego a veces a veces inducen a errores y aparecen certificados suscritos solamente por uno en obras que legalmente tienen que ser certificadas por 2 agentes, y que lo mejor es corregir por el término dirección facultativa que engloba todos tanto las obras que solo son dirigidas por un técnico, como las obras que preceptivamente tienen que ser dirigidas por dos y así se arreglara se arregla el artículo, sin perjuicio de que el cambio de dirección facultativa por facultativos y directos desde el punto de vista de género, pues es una, tiene una neutralidad semántica, que siempre es que siempre es recomendable.

El apartado c) de la norma se refiere, que se refiere concretamente a la licencia de primera ocupación de edificaciones existentes o de obras en edificaciones existentes, dice que la certificación del facultativo y de ese organismo de control, uno de sus aspectos, es que sea conforme con lo manifestado en la declaración responsable. Sin embargo, en el artículo d) se alude a la que sea conforme con la licencia. Entendemos que en el artículo c) cuando se dice que cuando se tiene que certificar que sea conforme con la, que las obras sean conformes con lo manifestado una declaración responsable, se está omitiendo el caso de que las obras hayan sido autorizadas mediante licencia. Una cosa es que la primera ocupación se puede hacer por declaración responsable, pero estaríamos hablando de obras que habrán sido autorizadas en su momento, bien mediante licencias o bien mediante declaración responsable y, por tanto, entendemos que sería una mejora de redacción introducir el término licencia también dentro de este dentro de este artículo.

Respecto de obras en edificios que no afecten a sus elementos protegidos o catalogados, también el artículo el párrafo 2 b) exceptúa la posibilidad de que se puedan sujetar a declaración responsable las obras que se desarrollen en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico. Nosotros no, vamos a ver en este sentido la Ley de ordenación de edificación creemos que tiene un esquema que es aplicable o que debiera ser aplicable aquí porque no vemos razón para exceptuar aquellas obras de carácter parcial que no afecten a los elementos objeto de protección del edificio. Por ejemplo, si un edificio tiene protegida una fachada, no vemos inconveniente a que se pueden realizar obras en el interior que se autoricen mediante declaración responsable, siempre y cuando no afecten al elemento protegido, que es la fachada. No es que seamos amigos nosotros precisamente de la declaración responsable que adelante es un instrumento que consideramos peligroso y muy perjudicial en algunos casos, pero en este caso creemos que la LOE establece además da el artículo está reproducido en la documentación que les facilitó; la LOE establece una diferenciación en estos casos y alude y saca del concepto de edificación y esas obras, esas obras parciales que aunque se realicen en edificios con elementos protegidos pues no existen elementos de protección.

Voy a intentar ir muy rápido ya con respecto a este artículo 234.2 en el apartado segundo hacemos una alegación independiente con respecto al límite de la declaración responsable, donde nuevamente aparece la referencia a que podrán someterse a declaración responsable ante la Administración las obras en suelo urbano, que sean de escasa entidad constructiva incidente técnica siempre que no requieren proyecto y nuevamente la acotación de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación. Aquí el argumento es similar al que hacía con respecto al artículo 238.1, se parece que se está estableciendo como límite superior de la declaración responsable el que no sea no sea preciso un proyecto de acuerdo, de acuerdo con la LOE, pero es que entendemos que puede haber una contradicción con el ámbito de aplicación con el ámbito de exigibilidad de licencia. Si el ámbito de exigibilidad de licencia se está refiriendo a un conjunto muy amplio de intervenciones que pueden ser sometidas a la Ley de Ordenación y Edificación o no, da la sensación de que este límite superior declaración responsable, tal y como se está poniendo aquí estaría solapándose, yuxtaponiéndose al ámbito de exigibilidad de licencia, con lo cual creemos que aquí hay un error de redacción, como además podría desprenderse también de que en el propio artículo 234 lo que se dice es que un responsable se podrá aplicar a obras en las que no sea preciso un proyecto, proyecto técnico, no proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.

En este sentido, bueno, creemos que aquí las referencias a la Ley de Ordenación y Edificación en el proyecto no están siendo precisas y deben de y deben corregirse. Fíjense en la imprecisión que se cometería si considerásemos de la lectura de este artículo, pueden ser, pueden ir con declaración responsable las obras en suelo urbano que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica siempre que no requieren de proyectos de acuerdo con la LOE. Es decir, parece que todo aquello que no requiere proyecto de acuerdo con la LOE es de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, lo cual nos hace pensar nuevamente los casos que les ponía antes la piscina colectiva o la mera reforma de una fachada de un edificio de 7 plantas para establecer, para instaurar un SATE o una fachada ventilada. Yo creo que son intervenciones desde luego que no requieren, no requieren proyecto de acuerdo con la Ley de Ordenación de Edificación o proyecto sometido a la Ley de Ordenación de Edificación porque no son actos de edificación, pero sin embargo parece que no se puede predicar en ningún caso que sea de escasa entidad constructiva y sencillez y sencillez técnica.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Tiene que ir terminando, Sr. Blanco.

EL SR. BLANCO CUETO: Sí, termino muy, muy brevemente con una última referencia a la declaración responsable en la regulación del artículo 232, la eficacia inicio de obras y la finalización de las obras, y muy rápidamente porque veo que me he pasado un poco de tiempo.

El inicio de la declaración responsable tiene en este artículo un efecto, que es que su presentación en el registro tiene efectos inmediatos y en la ejecución de obras se refiere, permitiría el inicio de obras desde el momento de presentación en el registro. Nosotros consideramos que la ejecución de una obra supone la dotación de medios humanos y materiales en entornos de riesgo y que la mera presentación en un registro sin dar un mínimo margen a la Administración para que pueda verificar al menos la corrección documental de lo que se está haciendo, consideramos que es que es perjudicial. Entendemos que no sirve de nada que haya regulaciones de todo tipo, especialmente en el ámbito de la seguridad laboral, y cito concretamente el artículo 1.627- 97, sobre disposiciones mínimas de seguridad en obras de construcción. Que obligan en determinadas obras, presencia de estudio básico, documento de seguridad, o documento de gestión preventiva, designación de coordinadores de seguridad, etcétera, etcétera.

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 164

23 de noviembre de 2021

Página 4579

Si no se permite que la Administración tenga un mínimo, un mínimo, una mínima oportunidad de verificar la corrección de lo que se está haciendo. Y en este sentido, entendemos que es imprescindible que se prive a la declaración responsable, en lo que se refiere a obras únicamente de efectos inmediatos. Y que se establezca un plazo, que puede ser de días, un plazo mínimo para la percepción de deficiencias documentales por la Administración y, en su caso, que se haga un requerimiento de subsanación, transcurrido el cual se podrían iniciar las obras.

Caso contrario, entendemos que concretamente respecto de la siniestralidad se está haciendo una llamada a la siniestralidad y al posible incumplimiento de la norma.

Y respecto a la finalización de las obras -y ya termino- Entendemos que es imprescindible que la Administración conozca cuál es el fin, cuál es el momento, el hito en el que termina una obra.

La norma no tiene referencia alguna a los controles ex post de la Administración, en el caso de la de la declaración responsable. Y desde luego conocer cuál es la financiación de la obra sería el momento en que pueden activarse esos controles ex post. Y un dato que consideramos que es imprescindible conocer por la Administración. Si no se da esta comunicación; bueno, pues entendemos que se está privando también de la posibilidad de tener conocimiento del inicio del cómputo de prescripción de las infracciones urbanísticas. Y esto va a propiciar el control ex post no se produzca.

Si se trata de intervenciones que están sujetas a dirección técnica, entendemos que el cauce preferente para esta comunicación es la aportación a la Administración del certificado final de obra. Que únicamente está previsto que la Administración conozca: el certificado final de obra, en las obras que están sujetas a primera ocupación. Pero en el resto de las obras, que son muchas, que no requieren el trámite...

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Sr. Blanco tiene que terminar, por favor.

EL SR. BLANCO CUETO: Y termino ya... Bueno, todo está en la documentación, más desarrollado de lo que yo he hecho. Perdón por haberme extendido demasiado.

No nos hemos resistido a hacer una consideración final. En el sentido de que entendemos que la Ley es muy cómoda para la Administración. No hay referencia al acta de comprobación posterior en el caso de las obras; con lo cual quien hace una obra, bueno, pues está sometido a un plazo indeterminado, en el cual se puede verificar la corrección de la intervención.

Y se ha regulado el silencio, me imagino que ya habrán hablado de ello, el silencio negativo; que entendemos que es algo que, bueno, pues todo confluye a que la Administración esté muy cómoda en su quehacer, pero entendemos que no es una norma pensada en ese sentido para el ciudadano.

Les pido perdón para darme por haber me excedido cinco minutos en el tiempo. Y quedo a su disposición para cualquier pregunta o cualquier consideración que tengan a bien.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. Blanco.

Pasamos al turno de los portavoces.

Sí, tome asiento. Le harán ahora sus preguntas los señores portavoces. Con un turno de diez minutos cada uno de ellos.

Tiene la palabra el Sr. Blanco, portavoz del Grupo Mixto.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias presidente.

En primer lugar, dar las gracias al compareciente por la intervención. Estamos de acuerdo en casi la totalidad de las cosas que ha planteado. Pero sí que tenemos una cierta discrepancia respecto a la tramitación de la licencia de primera ocupación mediante declaración responsable.

Consideramos que no es necesario... que no es suficiente con el certificado final de obras; porque a veces la dirección facultativa firma lo que no debe firmar. Podemos encontrarnos situaciones casi a diario de esto que le estoy diciendo. Y luego nos encontramos los diferentes problemas en las tramitaciones de las licencias de primera ocupación. Por lo que es necesario dar de alguna forma garantías a los usuarios de que esa licencia de primera ocupación por declaración responsable es acorde a normativa. Podríamos establecer, por ejemplo, la exigencia de una serie de seguros, o como se está planteando en la Ley que un organismo de control autorizado certifique que así es la obra.

Cualquiera de ellas, o si establecen o si plantean otras es viable. Pero de alguna forma hay que establecer garantías para que no ocurra mala praxis en la profesión, que es muy habitual.

DIARIO DE SESIONES

Página 4580

23 de noviembre de 2021

Serie B - Núm. 164

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el Grupo Parlamentario Ciudadanos tiene la palabra su portavoz, D. Diego Marañón.

EL SR. MARAÑÓN GARCÍA: Gracias, presidente.

En primer lugar, agradecer la comparecencia. Y revisaremos la documentación que nos ha facilitado, ya que es extensa y además es muy al detalle.

Sí que me gustaría pedirle que si por favor, en su segundo turno de intervención pudiese extenderse un poco más en una reflexión que ha hecho brevemente respecto de la valoración general que hacen de la declaración responsable; no tanto de cómo está regulada, sino que sí que usted ha manifestado que no son muy favorables de la declaración responsable. Y aquí hemos tenido diferentes comparecencias, en las que en general creo que la valoración que se hacía era positiva de la misma, ya que ayudaba a aligerar el trámite administrativo.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. Marañón.

Por el grupo parlamentario Socialista tiene la palabra su portavoz, D. Javier García-Oliva.

EL SR. GARCÍA-OLIVA MASCARÓS: Gracias señor presidente. Señorías.

Agradecemos por supuesto las explicaciones que nos ha dado el representante del Colegio de Arquitectos Técnicos y Aparejadores. Y simplemente le traslado un par de preguntas o cuestiones, a ver si nos las puede ampliar.

En relación con lo que decía el portavoz que me antecedió, y con relación a la declaración responsable, me gustaría que se manifestara en qué casos podría ser esa declaración responsable positiva; en qué casos no podría ser..., sería negativa. O, en fin, cómo lo ve un poco él.

Y lo mismo con respecto al tema del silencio administrativo. La declaración final, efectivamente, ustedes hacen una referencia a que podría hacerse en algunos casos silencio administrativo positivo. Pues lo mismo. Si podría explicarnos ventajas, inconvenientes y en qué casos o en qué tipologías podría ser adecuado.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el grupo parlamentario Popular tiene la palabra su portavoz, D. Roberto Media.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Muy buenas tardes.

En primer lugar, como todos los demás grupos, agradecer al representante del Colegio de Aparejadores su comparecencia y la documentación que nos ha aportado. Que bueno, analizaremos con todo detalle y veremos a ver cuántas de estas cuestiones pues podemos hacer las nuestras, en el caso de que nos parezcan razonables.

Una cuestión solamente que ya le han dicho el resto de portavoces. Tema de la declaración responsable. ¿Como representante del Colegio, considera usted que sería más conveniente puntualizar mucho más y no dejarlo a apreciación de cada municipio, cuáles serían esos proyectos o esas actuaciones, en las que la declaración responsable fuese de aplicación?

Y luego ¿Haría falta algún tipo más de garantía para que el municipio pudiera después, en ese control posterior que puede realizar, tener la certeza de que no va a haber ningún problema? ¿Cómo podrían ser esas garantías?

Nada más. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. Media.

Por el grupo parlamentario Regionalista tiene la palabra su portavoz, D. Pedro Hernando.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: Bueno, de manera muy sucinta, agradecerle nuevamente su presencia, la documentación que nos ha entregado.

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 164

23 de noviembre de 2021

Página 4581

Algún otro representante de Colegios hablando de estos temas, nos planteó: si veríamos razonable que aparte de la referencia al técnico competente, apareciera el técnico competente colegiado. Y quería saber su opinión.

Luego, en aquello que hace referencia a ese organismo de control de las declaraciones responsables de actos no sujetos a licencia. Es verdad que, en el anterior proyecto de Ley del Suelo, en el año 2016, había una previsión de llegar a algún tipo de acuerdo con los organismos de los Colegios para garantizar, efectivamente, ese elemento posterior.

Porque, claro, el problema que se planteaba era si después de realizada una actuación con una declaración responsable, la realidad no se adecuaba a la legislación urbanística y había sido firmado por un técnico. ¿Quién se hace cargo de esa situación?

Y entonces para eso se había planteado la posibilidad de establecer algún tipo de acuerdo con los órganos de los Colegios, para que pudieran asumir ese papel de responsabilidad de órganos de control añadido a la propia declaración responsable.

Es verdad, es verdad que aquí estamos hablando de las trabas administrativas y de otro tipo de control y de documentación. Pero, claro, el tema está en el bien jurídico protegido; que hay que tener una cuestión. Que tiene mucho que ver también con el tema del silencio positivo o del silencio negativo.

Es evidente, y no seré yo quien defienda a capa y espada los plazos de resolución de la Administración, porque soy ciudadano como todos ustedes. Y todos sabemos que la Administración, por distintas razones, tarda en muchos casos demasiado tiempo en resolver esos asuntos.

Sin embargo, hay determinadas cuestiones en las que el silencio no puede ser positivo; porque el inadecuado funcionamiento de la Administración, no puede implicar la vulneración de derechos de todos los ciudadanos.

Y no tenemos que olvidar que la legislación urbanística, lo que pretende no solo es el desarrollo, sino también la defensa de los derechos del conjunto de los ciudadanos que se ven afectados por los mismos.

Entonces, yo sí entiendo que quizás se podría estudiar en algunos supuestos en los que cabría ese silencio positivo. Pero en líneas generales, no parece razonable que, en materia urbanística, entre otras cosas porque no hay ninguna legislación autonómica que establezca el silencio positivo genérico en materia urbanística. Entonces, yo ahí creo que, aunque lo estudiaremos, creo que podemos encontrarnos con dificultades jurídicas y dificultades de oportunidad real en esta materia.

Le agradezco enormemente su trabajo, que nos lo haya proporcionado. Y estudiaremos artículo a artículo; porque algunas otras de las cuestiones, como ve la mayoría, sí creo que merecen una reflexión y un estudio más concreto por parte de todos los diputados.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. Hernando.

Tiene la palabra para su turno de cierre, el señor compareciente, D. Víctor Blanco.

Como quiera, Víctor... Si quieres ahí, perfecto. Sí. Quince minutos.

EL SR. BLANCO CUETO: Muchas gracias por las preguntas.

Y bueno, empezando por orden, creo que era el portavoz del grupo Mixto. Me hacía una referencia... - ¿Se me oye bien? Sí-.

Hacía una referencia a que, con respecto a los organismos de control autorizado, a que a veces las direcciones facultativas firmaban lo que no tienen que firmar.

Bueno, pues desde luego no podremos negar que en alguna ocasión haya podido ser así. Pero sería una especie de sinécdoque ¿no? De tomar el todo por la parte. Si alguien firma lo que no tiene que firmar, y concretamente un profesional sujeto a colegiación y a una regulación en su ejercicio profesional, pues tendrá que responder de ello.

El régimen de garantías, podemos someterlo a certificación de lo certificado y verificación de la certificación de lo certificado. Y podemos irnos hasta concretamente un el infinito casi.

Pero ha mencionado el representante del grupo Mixto algo que sí que sería una garantía, que serían los seguros. Los seguros de responsabilidad civil. Y sobre esto sí que quisiera hacer muy, muy rápidamente una referencia.

En Cantabria, a diferencia de otras comunidades autónomas, el seguro y responsable civil es algo; concretamente hablo por lo que se refiere a los profesionales de la edificación; no es obligatorio legalmente. Y esto sí que constituye una garantía real. Desde los Colegios, y además no somos nosotros el único, hacemos una función de promoción y de mentalización y de exigencia, lógicamente sin carácter obligatorio, a nuestros colegiados para que tengan el seguro de responsabilidad civil, en su propio beneficio. Pero es que además es la verdadera garantía para el administrado.

Nosotros, como colegio profesional tenemos que defender la validez de una certificación de final de obra que tiene efectos jurídicos, como los ha tenido siempre, tanto para obras nuevas como para como para primeras ocupaciones. Y entendemos que la existencia de un organismo de control, que aparece difuso en la norma y que además no se sabe ni conocemos más que la mera referencia en este artículo, entendemos que en cualquier caso es ociosa y redundante, y que sería un control duplicado, y abogamos por potenciar la responsabilidad y la validez de lo que es la certificación de los profesionales sujetos a, a profesiones reguladas y sometidos al control deontológico del colegio y al control judicial en última instancia.

Creo que era el representante del Grupo Ciudadanos, le había llamado la atención nuestra valoración negativa sobre la declaración responsable. Es evidente que sí, si tenemos un problema de un trámite y esto es una mera observación casi personal, le voy a decir, si tenemos el problema con la gestión de un trámite, que es la licencia y suprimimos el trámite, nos cargamos el problema.

Nosotros desconocemos si hay algún tipo de estudio o algo que nos permita afirmar objetivamente que la declaración responsable desde luego, desde luego, agiliza, agiliza lo que son trámites de inicio de obras y de actividades; pero no tenemos constancia de ningún estudio que acredite que esto ya es debido para una mayor actividad económica o para que se realicen más obras.

Nuestra valoración negativa respecto a la delegación responsable viene de la, del conocimiento de algunos casos puntuales que se dan y que vienen derivados precisamente por la regulación que los ayuntamientos hacen en algunos casos dentro de una actividad que es muy compleja y sometida a muchas regula..., a muchos, a muchas patas de regulación y haber constatado que hay obras que se están desarrollando, sin que normalmente en un régimen sometido a licencia con una mayor intervención administrativa contaban con todos los requisitos documentales y con la designación de los agentes obligatorios, hemos pasado a ver obras que se presentan, se autorizan mediante una declaración responsable en la que se presenta incluso un proyecto, incluso, incluso un proyecto, no una memoria técnica ¡eh!, un proyecto, un proyecto técnico para su ejecución me refiero concretamente a locales, adecuación de locales comerciales de grandes dimensiones, y que debido a que el ayuntamiento en sus propios formularios no lo exige o no lo menciona, se debe momento en que ambientales, responsables, se inician las obras. Y nos encontramos con casos en que estas obras, con bastantes casos en que estas obras se realizan sin la preceptiva dirección facultativa de las, de las obras.

Este, este problema, bueno, pues en ocasiones cuando al final hace falta una certificación final de obra pues se soluciona a toro pasado, se soluciona de una forma que es traumática, porque al final quien no ha dirigido un proceso, un proceso complejo como es el de la construcción, la reforma de un local en bruto, a dejar un local habilitado es un proceso que es complejo. Quien no ha dirigido todo eso, quien no ha verificado los materiales, que no quien no, quien no ha documentado todo el proceso, al final, la calidad del trabajo lógicamente se resiente y al final para lo mismo, para tener que acabar en una certificación final de obra.

Pero hay otros casos en los que por hache y por be porque son obras que no necesitan de primera ocupación, terminan ejecutándose sin la dirección sin la dirección técnica correspondiente. Por eso entendemos que el responsable deja muchos huecos difícil, difícil, de precisar en casos concretos, pero deja muchos huecos en los que las obras se realizan sin los técnicos necesarios y en muchos casos sin cumplimiento de la documentación o designación de agentes preceptivos en materia de seguridad.

Concretamente coordinaciones de seguridad, en obras sometidas a declaración responsable muchas veces se, en la mayoría de los casos se designan, porque son los propios, los propios técnicos quienes recomiendan y recomiendan al promotor la obligación o quien informó al promotor de la obligación de designación de coordinación de seguridad, porque las administraciones locales no están haciendo, están haciendo caso omiso de estos requisitos.

Por eso nuestra valoración en general es crítica con la declaración responsable. No podemos decir que sea en todos los ayuntamientos ni en todos los casos, pero sí que, tal y como está configurada y con la laxitud con la que está configurada, es un instrumento con el que no estamos cómodos, porque consideramos que dificulta la labor de los técnicos y dificulta el cumplimiento de la existencia de documentación técnica preceptiva en la obra e incluso la mera presencia de técnicos en las obras, como no ocurría con el caso de las, en los casos en los que la intervención administrativa por un control previo sometido a licencia, donde se ve la cosa antes y se aquí se plantea en las exigencias antes.

Por eso también queríamos, planteábamos la necesidad de atemperar, nuestra recomendación de atemperar, el efecto inmediato de la declaración responsable. El que yo no pueda presentar una obra en registro de una documentación, un registro de entrada y que se ejecute la obra y que se empiece a ejecutar la obra del día siguiente o el mismo momento.

Entendemos que tiene que haber un mínimo, una mínima oportunidad revisora por parte de la Administración, siquiera si quiera una oportunidad de revisión meramente documental. De que estén en los papeles por simplificar lo que haya que tengan que estar, que esté el estudio de seguridad, que esté el proyecto, si es que es necesario proyecto o qué o, o que, si es necesario un proyecto, no venga ninguna memoria técnica dependientes. Son cuestiones que a veces dependen de la entidad, de la obra y que están sometidas en ocasiones a criterio de los técnicos municipales.

Y por eso espero haber me explicado bien un poco el porqué de nuestra valoración crítica, no negativa en todo caso, pero sí crítica y cautelosa con respecto de la declaración responsable. No, no es un elemento con el que nos sintamos cómodos. Vale.

Bueno, yo no sé si con esto he dado también en cierta medida no puedo ir mucho más allá, al representante del Partido Socialista, no puedo ir mucho más allá en qué casos es positiva o negativa la declaración responsable.

Hombre, para las licencias de primera ocupación que mencionábamos antes, la verdad es que entendemos que habiendo un responsable, tiene que haber un responsable y un responsable al que se le pueda exigir además, como es el director facultativo, entendemos que en esos casos puede ser positivo, porque apreciamos que hay supuestos en los que la mera revisión de que la obra se ha ejecutado conforme a la licencia conformidad, conforme a lo que fue objeto de autorización, licencia, declaración responsable, pues es una cuestión meramente técnica que a veces es esperar tres meses, cuatro meses a que vayan los técnicos municipales a verlo, pues no tiene mucho, mucho sentido y paraliza la actividad económica, porque paraliza las compraventas de las viviendas en promociones, por ejemplo, de edificación residencial.

Y ahí entendemos que lógicamente el director facultativo tendrá que hacer su trabajo bien y si no lo hace bien, tendrá una responsabilidad, una responsabilidad, una responsabilidad de toda índole, incluso penal, sobre el objeto de su, sobre lo que haya, sobre lo que no he podido hacer bien.

Y entendemos que en esos casos licencias de primera ocupación puede ser positiva la declaración responsable. No negamos que lo sea también para el inicio de las obras, pero sometido a unas mínimas condiciones o una mínima posibilidad de verificación por la Administración.

No soy capaz de precisarle más y ponerle casos concretos de, más casos en los que considere positiva o negativa, no estoy preparado ahora mismo para ello, pero bueno, espero haber dado la pauta, la pauta general.

El Grupo Popular preguntaba, puntualizar los proyectos en que sea de aplicación el control posterior de la Administración. Vamos a ver, nosotros no vemos en la norma se alude al acta de comprobación por parte de la Administración, al acta de comprobación de las de las actuaciones sujetas a declaración responsable solamente cuando se trata de inicios de actividad, pero no vemos referencia alguna a que haya un acta de comprobación en el caso de ejecución de obras, lo cual nos hace pensar que hay una, que hay una laxitud absoluta respecto de un mecanismo que está configurado para agilizar la tramitación, pero que no está configurado para, para eludir, eludir la seguridad jurídica que tiene que haber en todo acto de uso del suelo o en toda, la ejecución de todas las obras.

Por tanto, consideramos que es imprescindible que haya un control posterior o que se facilite por lo menos a la Administración la necesidad, todos los medios, el conocimiento de que una obra terminada, para que la Administración sepa que en ese momento y una certificación final de obra sobre, sobre, que acredite que esa obra se ha hecho en teoría conforme a la, conforme a lo conforme a lo que ha sido utilizado para, que a partir de ahí se pueda desplegar el control ex post.

La declaración responsable hasta donde nosotros lo conocemos no se trata, no trata de, no es un elemento para quitar garantías, aunque creemos que así se está que así se está desarrollando, lamentablemente, sino que requiere que el control previo se traslade a un control posterior, de lo contrario algo falla.

En cuanto a lo que a lo que planteaba el representante del Partido Regionalista y respecto de la mención colegiado al técnico competente. Bueno, nosotros estamos, lógicamente nosotros defendemos la colegiación. En cualquier caso, los técnicos competentes, concretamente en el ámbito de la edificación, son profesionales sujetos actualmente, a colegiación obligatoria.

Todo lo que sea el refuerzo de colegiación obligatoria nosotros lo vemos, lo vemos con buenos ojos, no sería, hoy no sería imprescindible, porque así está en la norma, pero entendemos que la colegiación es una garantía más para el ciudadano; inferior a la que resultaría también, si sé si se me permite, de la eventual exigencia, mediante norma con rango de ley de los seguros de responsabilidad civil. Esa yo creo que es una asignatura pendiente en Cantabria y que, sí se configura como una verdadera garantía para el usuario de los servicios, la exigencia de un seguro de responsabilidad civil.

Hoy no tiene sentido. Creo que es una, creemos que es una discordancia que el ejercicio de una profesión regulada en España cuando se somete, cuando esa profesión regulada se somete, se realiza mediante una fórmula, societaria, mediante una sociedad profesional, que es un tipo más de colegiado por norma, por ley nacional, por la ley, como

consecuencia de la Ley de Sociedades Profesionales, ese ejercicio profesional, ese ejercicio profesional, tiene que tener un seguro de responsable civil.

Pero, sin embargo, cuando como es el 99 por ciento de los casos esa actividad profesional se realiza por un profesional liberal, por un profesional liberal, ese profesional no está sometido, está sometido a seguro de responsabilidad civil dependiendo de la comunidad autónoma en la que tenga su domicilio social. En Vizcaya, si tiene su domicilio social en Vizcaya sí está obligado; en Cantabria no; en Andalucía, sí; en Madrid creo que también; en el resto de comunidades autónomas no.

Entonces, ahí sí que creo que hay una asignatura y una garantía pendiente de implantarse, que además en el ámbito de la edificación, y concretamente en la residencia de, por la cantidad de posibles afectados, creo que sería una, este colegio ya ha planteado la Administración en algunos, con ocasión de otras de otras normas y de nuestra invitación a participar y a alegar en otras normas, la conveniencia, concretamente de la Ley de Vivienda, que el proyecto de ley de vivienda, la conveniencia de que se regule, de que se establezca este seguro, este seguro obligatorio.

Y los problemas de la declaración responsable de qué es lo que pasa, cuando lo, cuando lo ejecutado no se adecúa a la legalidad urbanística, pues efectivamente tenemos un problema, tenemos un problema. Y tenemos un problema ahí que nos da la sensación de que o no se está produciendo o, o no se está controlando. Porque en Cantabria y yo lo sabría, en Cantabria con respecto a arquitectos técnicos no me ha llegado ningún caso.

Sé que, en Mallorca, en Mallorca los hay y están ahora mismo en la fase, en la fase caliente del asunto, y enfrentándose a un problema, a un problema serio, en el que la Administración ha hecho sus, su comprobación posterior, y aquello no era legalizable, o sea ni siquiera se pudiera legalizar.

Claro, pero ahí hay un perjudicado, hay un promotor que oye, que yo tiré, yo separé el local y me he gastado una pasta por aquí y resulta que no cumple o lo que sea, porque aquí hay una normativa que no se ha, que no se ha cumplido. Y en el proyecto en la memoria venía como que si cumplía y demás. Ahí tenemos un problema.

Y nos da la sensación de que hoy esto no se está controlando o que se está haciendo todo perfectamente bien, pero, pero ya llevamos un rodaje con la declaración responsable y algunos tenían que haber llegado; porque quisiera que se haga todo siempre bien, yo, en mi opinión personal, me van a permitir la licencia, pues no, no, la verdad es que no, no, no lo creemos.

Y me he dejado por ahí una referencia, sí volviendo, yo creo, perdón al portavoz del Partido Socialista respecto de los efectos del silencio. Ahí, nosotros en esto hacemos, hemos hecho una valoración, nos hemos resistido a hacer una valoración final.

La norma es cómoda para la Administración, quizá, efectivamente, más allá de un supuesto que hay en la, la, la, la, el planteamiento del silencio positivo, más allá de los supuestos, que creo entendido, creo que ha sido la jurisprudencia que ha determinado que los supuestos del artículo 21 del Reglamento de Servicios, pues no, no pueden ser sometidos a un silencio positivo.

Pero sí que hacemos esta valoración simplemente porque vemos que la norma lo que exuda es falta de referencia a la obligación de controlar posteriormente y ningún plazo o no vemos plazos en la tramitación que sean aplicables a la Administración. Y es una mera llamada de atención. La verdad es que es una mera consideración casi, casi personal de quienes hemos hecho el informe. No podría precisarle mucho más, mucho más, porque es un tema que es jurídicamente de mucha profundidad, y a nosotros se nos, se nos escapa. Sí que el silencio negativo pues para los ciudadanos sabemos lo que es y la falta de referencia alguna a los controles posteriores, a cuándo se pueden hacer los controles posteriores para el ciudadano es inseguridad jurídica. Yo hago la obra por declaración responsable y no sé cuándo y en qué momento me voy a encontrar con una, si es que me la encuentro con una inspección posterior.

Creemos que esto tendría que ser objeto de una regulación más pormenorizada, en aras a la seguridad jurídica y a defender la calidad, la calidad de las intervenciones que se realizan, que están sometidas a una ingente reglamentación que requiere de técnicos en todo caso, que requiere de definición documental y constatación y dirección técnica de lo que sea, de lo que se ha definido documentalmente.

Y yo no sé si me he dejado, si he contestado a todas las intervenciones, si no, por favor, me lo dicen y contestaré posteriormente.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Gracias, Sr. Blanco.

Discúlpeme los señores diputados antes no di la oportunidad del segundo turno. Corrijo mi error, no hay segundo turno.



DIARIO DE SESIONES

Pues damos las gracias al señor compareciente y hacemos un pequeño receso de cinco minutos para dar la bienvenida a la siguiente compareciente.

(Se suspende la sesión a las dieciséis horas y cincuenta y cinco minutos)