

INSTRUCCIÓN

ALCANCE DE LOS INFORMES SUSTANTIVOS DE IDONEIDAD Y CALIDAD DOCUMENTAL EN LOS TÍTULOS HABILITANTES DE LICENCIA / DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA MAYOR DE REFORMA (X406 Y T406)

2/2022

ANTECEDENTES

En coordinación con lo previsto en la Instrucción 1/2022 en la que refiere:

Con el objeto de aumentar la participación de los Colegios Profesionales en la tramitación de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística en la línea ya establecida en la Ordenanza de medios de intervención en la actividad urbanística y dar cumplimiento a los artículos 3 y 10 de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa, aplicables a las entidades locales de Aragón a tenor de la disposición adicional sexta de la misma, se propone intensificar dicha colaboración colegial profesional.

El Consejo de Gerencia de fecha 19/01/2012 aprobó las directrices generadas para la utilización de Convenios de colaboración en servicios de comprobación documental técnica o sobre el cumplimiento de la normativa aplicable en determinadas actuaciones urbanísticas en el Ayuntamiento de Zaragoza.

Igualmente el artículo 22 de la Ordenanza de medios de intervención en la actividad urbanística establece literalmente: *"El Ayuntamiento de Zaragoza, en ejercicio de su autonomía organizativa y en el ámbito de sus competencias, podrá, caso por caso, para un mejor cumplimiento de sus funciones, establecer convenios o contratar con los Colegios Profesionales o con otras entidades cualificadas los servicios de comprobación documental, técnica o sobre el cumplimiento de la normativa aplicable que consideren necesarios relativos a los trabajos profesionales"*

El artículo 23 de la citada Ordenanza regula el informe de idoneidad y calidad documental en ámbitos objetivos de intervención urbanística, que la normativa sectorial, en este caso, el Real Decreto 100/2010, de 1 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, no lo exija.

En este sentido los artículos 2 y 10 de la Ley de Ordenación de la edificación dejan claro que el denominado "proyecto de edificación" (salvo el proyecto básico) precisa de licencia como título habilitante de naturaleza urbanística con su correspondiente visado. Advertir que los proyectos básicos precisan de licencia pero no resulta exigible legalmente el visado colegial.

En el presente marco normativo la declaración responsable ha venido a ser el título habilitante urbanístico mayoritario como consecuencia del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo.

El vigente artículo 227 amplía el ámbito objetivo de la declaración responsable a multitud de intervenciones salvo las que precisen licencia o comunicación previa, y dicha circunstancia requiere un nuevo enfoque.

El informe de idoneidad y calidad documental previsto en el artículo 23 se ha centrado esencialmente en la comprobación formal de la documentación técnica presentada, de la habilitación del técnico firmante y de la corrección técnica de la documentación. El apartado dos de esta norma enfocaba el informe a un análisis formal de la documentación, es decir, a comprobar la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional.

La presente Instrucción y los correspondientes Convenios de colaboración con los Colegios Oficiales profesionales pretenden superar esta etapa e introducir una colaboración efectiva en la comprobación sustantiva de la documentación efectuando un informe de idoneidad, que sin perjuicio, de los aspectos enunciados anteriormente, revise la misma desde un punto de vista sustantivo y no meramente formal.

REGULACIÓN JURÍDICA

- Los artículos 22, 23 y 56 de la OMMIAU.
- Los artículos 227 y 228 del Real Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- El artículo 33 de la ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen Jurídico del Sector Público.

OBJETO

La presente Instrucción junto con la 1/2022 pretende delimitar la futura colaboración de la Gerencia de Urbanismo y los diferentes Colegios Oficiales Profesionales, dentro del marco normativo actual para la correcta presentación del informe sustantivo de idoneidad y calidad documental en títulos habilitantes de naturaleza urbanística (declaración responsable y licencias) que se presenten en el Ayuntamiento de Zaragoza.

CONTENIDO

1. Títulos Habilitantes de naturaleza urbanística:

Estarán comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la Instrucción las licencias y declaraciones responsables al amparo de los artículos 226 y 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del gobierno de Aragón que, en el caso de licencias queda circunscrito a las obras mayores de reforma y NO a la rehabilitación, ampliación o edificación de nueva planta que requieran proyectos de edificación en los términos de la Ley de Ordenación de la edificación y precisan visado colegial obligatorio.

El solicitante deberá presentar la documentación técnica prevista en la página web asociada a los códigos X406 y T406, junto con el informe sustantivo de idoneidad y calidad documental.

2. Ámbito objetivo de aplicación:

- La presente Instrucción resultará de aplicación a los supuestos de Declaración Responsable mencionados en el punto anterior.

- En cuanto a las Licencias con ocasión de que, de conformidad con la normativa sectorial requieran autorización o informe entre otros de:

- . Patrimonio,
- . Defensa,
- . Servicio de Protección contra Incendios, Salvamento y Protección Civil,

- . Servicio de Inspección,
- . Confederación Hidrográfica,
- . Demarcación de Carreteras,

deberán tramitarse como tales y será con el acuerdo de concesión de la misma tras la emisión del preceptivo informe sectorial, cuando se autorice la realización de la obra solicitada.

De tal manera que en los casos de licencias en procedimientos X406 o T406 que aporten el informe sustantivo de idoneidad el Ayuntamiento a la vista del mismo podrá eliminar el trámite de supervisión técnica de la documentación y continuar su tramitación conforme procedimiento administrativo.

Para el caso de afección al patrimonio histórico-artístico por intervenir en:

- El entorno de un bien de interés cultural,
- En un edificio o local considerado bien catalogado del Patrimonio cultural aragonés,
- Edificios catalogados por el Ayuntamiento de Zaragoza (interés ambiental, monumental, etc.)

requerirán licencia y, en el caso de que la intervención que se proyecte en edificaciones del casco histórico declarado como zona BIC genérica, entornos BIC o BCPCA y que no afecte a la fachada ni a los elementos protegidos ni sea visible desde vía pública, podrán presentarse como declaración responsable (*de conformidad con el art.226 TRLUA deberá ser licencia cuando afecten a los elementos objeto de protección*) y acogerse tanto las licencias como declaraciones a esta Instrucción.

3. Ámbitos excluidos:

No podrán acogerse aquellas intervenciones (en materia de accesibilidad, rampas, ascensores y otros...) que supongan la ocupación del dominio público sin la previa autorización de la misma por parte de Servicios Públicos, por lo que quedan expresamente **excluidas** del ámbito de aplicación de la presente Instrucción.

4. Contenido del Informe:

El informe de idoneidad y calidad documental deberá contener los extremos recogidos en el **modelo** que se aprueba como ANEXO a la presente Instrucción.

5. Naturaleza y efectos del informe:

La presente Instrucción tiene carácter voluntario para los colegiados, que no obstante podrán acogerse a la tramitación ordinaria de las licencias y declaraciones responsables.

El informe muestra el parecer favorable del Colegio profesional correspondiente a la documentación técnica sin perjuicio de la facultad de informe, inspección y sancionadora que corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza al amparo del artículo 23.4 de la Ordenanza de medios de intervención en la actividad urbanística.

La documentación que debe acompañar la parte solicitante, en caso de acogerse a esta Instrucción, incluirá el citado informe sustantivo de idoneidad.

Dicho informe se presumirá válido y conforme a Derecho sin perjuicio de la responsabilidad del autor del proyecto, en caso de inexactitud u omisión en el contenido de la documentación técnica presentada.

La Administración municipal una vez presentada la documentación técnica exigible junto con el informe sustantivo de idoneidad y calidad documental procederá de la siguiente forma:

1. Si entiende que la documentación está completa y el informe es favorable, procederá a elevar la propuesta de resolución favorable pertinente de toma en conocimiento por parte de la Administración municipal en el caso de declaración responsable, procediendo a la notificación del acto.

2. Si entiende que la documentación resulta incompleta requerirá al interesado para la subsanación de la solicitud presentada, en la forma prevista en el artículo 55.3 apartado a) de la Ordenanza de medios de intervención en la actividad urbanística.

A la vista de la actuación del interesado, la Administración podrá actuar como en el apartado anterior, si aporta lo requerido o, si no subsana la citación, mostrará la disconformidad a la declaración responsable por ser incompleta.

En el caso de las licencias continuará su trámite conforme la Ley de Procedimiento Administrativo y se resolverá su desistimiento o denegación.

3. Excepcionalmente, la Administración podrá revisar de forma material la solicitud presentada, sin perjuicio del informe sustantivo aportado.

En este supuesto la Administración municipal actuará conforme a las normas procedimentales establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

El informe sustantivo de idoneidad y de calidad documental tiene carácter preceptivo y no vinculante, en los términos del artículo 80.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

6. Deducciones fiscales:

Las licencias y declaraciones responsables de obra mayor de reforma estarán sujetas a las Tasas previstas en la Ordenanza fiscal nº 13 vigente en cada año.

A los solicitantes de las licencias y declaraciones responsables de obra mayor de reforma que se presenten con el informe sustantivo de idoneidad y calidad documental les será de aplicación la deducción prevista en el Anexo II de la Ordenanza Fiscal nº 13.

7. Responsabilidad concurrente:

La aplicación de esta Instrucción, una vez firmada la modificación del Convenio de colaboración con los Colegios Profesionales, supondrá que las acciones de reclamación de responsabilidad por daños y perjuicios derivados de las licencias y declaraciones responsables de obra mayor de reforma, deriven de una actuación conjunta de la Administración municipal y del Colegio profesional respectivo y la responsabilidad será concurrente entre ambas Entidades a tenor del artículo 33 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Se exceptúa de esta regla aquellas en las que el Ayuntamiento de Zaragoza revise de forma sustantiva la documentación técnica presentada. En estos supuestos la Administración municipal a través de los órganos competentes podrá exigir la devolución de las deducciones practicadas.

8. Control posterior:

Al amparo del artículo 53.2 de la Ordenanza de medios de intervención en la actividad urbanística, las declaraciones responsables de obra mayor de reforma surtirán efecto desde el día de la presentación de las mismas. No en el caso de las licencias que deberán contar con el acuerdo municipal favorable de concesión para la autorización y realización de lo solicitado.

A tenor de los artículos 53.2 y 55.5 de la Ordenanza precitada la Administración municipal podrá efectuar un control posterior de las obras respecto de las que se haya tomado conocimiento por parte del Ayuntamiento en las declaraciones responsables y que podrá consistir en lo siguiente:

1. Control de la adecuación de la situación fáctica de la obra respecto de la documentación técnica presentada junto con la solicitud.

De dicha visita de inspección se levantará acta de comprobación y se actuará en la forma que resulte pertinente.

2. Control de la adecuación a la normativa técnica o urbanística de la declaración responsable.

En este supuesto lo que pretende es constatar la inexactitud, falsedad u omisión de datos de carácter esencial contenidos en la documentación técnica mencionados en la declaración responsable. A tal efecto se requerirá la subsanación de la documentación ya aportada, y en caso de no ser atendido dicho requerimiento, previo trámite de audiencia, se dictará resolución de declarar contraria y dejar sin efecto imposibilitando la continuación de la realización de las obras.

9. Acceso al Archivo municipal:

El Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a facilitar un acceso ágil al Archivo municipal tanto físico como digital a los efectos de poder realizar el informe sustantivo de idoneidad y calidad documental.

Los Colegios profesionales tendrán la consideración en encargados de tratamiento de datos personales al amparo de los artículo 33 de la Ley Orgánica 3/2018 de , de 5 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal y 28.3 del Reglamento 2016/679 de la Unión Europea, del Parlamento y del Consejo de Europa de fecha 27 de abril de 2016.

A tal efecto con el Convenio se rubricará el contrato de encargado de datos personales en el modelo establecido por la Delegación de Protección de datos del Ayuntamiento de Zaragoza.

10. Comisión Técnica:

Se podrá crear una Comisión Técnica de coordinación en la aplicación de la presente Instrucción sin perjuicio del correo electrónico que se pone a disposición de los Colegios profesionales para la resolución de dudas interpretativas.

El correo consta ya en la web municipal y es: licencias-urbanisticas@zaragoza.es

11.Resolución de dudas interpretativas:

Las respuestas a las consultas reflejan la posición de los técnicos del Ayuntamiento ante las cuestiones planteadas, no pudiendo atribuírseles un carácter reglamentario que no tienen, denotando únicamente la posición técnica de dicho Ayuntamiento, basada en la experiencia y la praxis de sus técnicos.

Se deberán cumplir unas pautas a tener en cuenta a la hora de hacer las consultas:

1. Claridad, concreción, concisión e identificación de quien formula la consulta.
2. Se referirán únicamente al ámbito de las materias que abarca la tramitación de los informes sustantivos de idoneidad y calidad documental de las licencias y declaraciones responsables objeto de esta Instrucción.
3. Deben realizarse en términos genéricos, y no referirse a un proyecto concreto, de manera que el criterio o la interpretación pueda ser extrapolada a otros casos.
4. El objeto de las mismas debe precisar interpretación o aclaración y no estar evidentemente resueltas aplicando la normativa urbanística y técnica que en cada caso corresponda.

Estas consultas se solicitarán y contestarán a través del correo electrónico citado en el apartado 10 de esta Instrucción.

12. Disposición derogatoria:

Dejar sin efecto la Instrucción 8/2017 relativa al alcance de los informes de idoneidad y calidad documental en los títulos habilitantes, en particular en los referidos al procedimiento de licencias/declaración responsable urbanística de obra mayor de reforma (X406 y T406).

TRASLADOS:

- Servicio de Información y Atención al Ciudadano
- Servicio de Disciplina Urbanística
- Servicio de Inspección Urbanística
- Servicio de Licencias Urbanísticas

I.C. de Zaragoza, a 6 de octubre de 2022.

EL COORDINADOR DEL ÁREA DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS Y
GERENTE DE URBANISMO

Fdo.: Miguel Angel Abadía Iguacén