

COMUNICADO CONJUNTO

Ante las iniciativas legales adoptadas por varias comunidades autónomas para reactivar la economía a costa de relajar los controles administrativos establecidos en sus respectivas leyes del suelo, **el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) advierten de que la generalización de las declaraciones responsables y las comunicaciones previas, como sustitutorias de las licencias en el ámbito de la edificación y el urbanismo, provocará inseguridad jurídica. Además, quedarán gravemente afectados intereses generales tan trascendentes como la seguridad de las personas, el patrimonio cultural y el medio ambiente.**

El motivo son las múltiples **deficiencias** en la regulación de estos instrumentos de control *a posteriori*. Entre ellas, las siguientes:

- El interesado, al no disponer de un acto administrativo o título habilitante que ampare su actuación, siempre está en la plena incertidumbre de que, como consecuencia de la comprobación o inspección de la Administración pública, la obra pueda ser demolida con las consecuencias que esto conlleva.
- La normativa que entra en juego en el proceso edificatorio es tan compleja, diversa y heterogénea, que hace prácticamente imposible que los interesados puedan manifestar, con rigor y bajo su responsabilidad, que “cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente” para tener seguridad en su actuación.
- Hay un desconocimiento absoluto de la documentación, incluso mínima, que es necesario aportar porque el artículo 69 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común no lo concreta.
- Tampoco se fija ningún plazo concreto para la inspección y comprobación por parte de la Administración pública.

Como consecuencia de todas estas deficiencias del sistema de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, **la seguridad jurídica de los distintos agentes que intervienen en el proceso está amenazada de la siguiente manera:**

- Debido a las dificultades para interpretar una normativa compleja, diversa y profusa y puesto que no existe acto administrativo alguno, ni título habilitante para la ejecución de las obras o actos edificatorios, la situación jurídica de los interesados es, en gran medida, precaria y de indefensión. Su actuación queda en una especie de suspensión condicional indefinida, a merced de las facultades de inspección y control de la Administración pública, para la que no hay un límite temporal claramente establecido.

- Para los técnicos proyectistas, la inseguridad jurídica y el aumento de la responsabilidad es evidente. La Administración local no efectúa una comprobación previa del proyecto técnico y de su corrección e integridad, como sucede en el procedimiento de licencias urbanísticas. Como consecuencia, la responsabilidad que se derive de la incorrección de un proyecto técnico corresponde íntegramente al proyectista.
- Los usuarios de las edificaciones quedan a merced de las consecuencias que resulten de una actuación municipal de inspección que puede producirse mucho tiempo después de que se hayan ejecutado las obras o las actuaciones edificatorias correspondientes. Esto se agrava en aquellas legislaciones autonómicas que han ampliado el objeto de las declaraciones responsables, de manera que pueden producirse situaciones que, tras la oportuna inspección municipal, impliquen incluso tener que demoler construcciones o algunas partes, si se declaran ilegales.
- Por último, también se produce inseguridad jurídica para las propias Administraciones públicas, puesto que no existe un procedimiento reglado y ordenado, como sí ocurre en el sistema de licencias urbanísticas. Por lo tanto, se incrementan sus riesgos y también sus eventuales responsabilidades legales.