

## XII Jornadas CGPJ-CSCAE Tarragona. Noviembre 2019

### HACIA UNA SIMPLIFICACIÓN DOCUMENTAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

Rafael González Millán. Arquitecto  
Presidente de la UAAAP/CSCAE

#### RESUMEN

Parafraseando al filósofo y escritor francés Blaise Pascal, podríamos expresar que *"se hacen proyectos de arquitectura más extensos de lo necesario porque no se dispone del tiempo (ni de los procedimientos adecuados) para hacerlos más breves"*.

¿Se podría incluir en un documento de 20 hojas toda la documentación necesaria para la obtención de una licencia de obras? Sabemos que es un reto complicado de llevar a cabo pero creemos que no imposible de alcanzar y desde esta Comunicación planteamos propuestas para conseguir ese objetivo y así obtener entre otros beneficios, una modernización, agilización y simplificación en los procedimientos de concesión de licencias de obras.

#### PALABRAS CLAVE

Agilización de licencias de obras, Mapa de gestión de disciplina urbanística, Hoja de Estadística, Código Técnico de Edificación, Gestión catastral

---

#### ABSTRACT

Paraphrasing the French philosopher and writer Blaise Pascal, we could express that *"more extensive architectural projects are made than necessary because there is no time (or adequate procedures) to make them shorter"*.

Could all the necessary documentation for obtaining a work license be included in a 20-sheet document? We know that it is a complicated challenge to carry out but we believe that it is not impossible to achieve and from this Communication we propose proposals to achieve that objective and thus obtain, among other benefits, a modernization, streamlining and simplification in the procedures for granting works licenses.

#### KEY WORDS

Streamlining of building licenses, Urban discipline management map, Statistics Sheet, Technical Building Code, Cadastral Management

---

### COMUNICACIÓN

Recientemente leíamos en las redes sociales el siguiente texto: *"Se necesitan 625 hojas tamaño A4 en un proyecto arquitectónico para ejecutar 500 m<sup>2</sup> construidos, es decir un CLC (Coeficiente de Locura Colectiva) de 1,25"*.

Más allá del carácter surrealista de su redacción, el párrafo encierra una realidad a la que muchos de los arquitectos que elaboramos informes para la concesión de licencias de obras, nos venimos enfrentando día tras día.

Parafraseando al filósofo y escritor francés Blaise Pascal, podríamos expresar que *"se hacen proyectos de arquitectura más extensos de lo necesario porque no se dispone del tiempo (ni de los procedimientos adecuados) para hacerlos más breves"*.

Con la aparición del Código Técnico de la Edificación, el problema se ha disparado y la reducción del número de hojas del proyecto parece que tan solo se pueda atajar con márgenes mínimos, dobles caras y tamaños de letras de microfilms.

Somos conscientes de la dificultad que implica reducir documentación que la propia legislación obliga a incluir al menos en el proyecto de ejecución pero sobre el proyecto básico creemos que se puede hacer algo al respecto para obtener entre otros beneficios, una modernización, agilización y simplificación en la tramitación de licencias de obras.

Y nos surge una duda ¿Se podría incluir en un documento de 20 hojas toda la documentación necesaria para la obtención de una licencia de obras? Sabemos que es un reto complicado de llevar a cabo pero creemos que no imposible de alcanzar y desde esta Comunicación planteamos propuestas para conseguir ese objetivo.

No se trataría de realizar un proyecto básico en 20 hojas, sino de elaborar lo que podríamos denominar una **“Ficha Básica del Proyecto” que sería la única documentación que tendría que examinar el técnico municipal a la hora de informar el proyecto para la concesión de la licencia de obras.**

Antes que nuestros compañeros arquitectos proyectistas puedan argumentar una mayor carga de trabajo con esta propuesta, quisiéramos recordarles que nada de lo aquí recogido supone elaborar nuevos documentos que no se incluyan en los proyectos básicos que ya se presentan.

Por otra parte, un resumen de estas características podría incluso llegar a ser útil para el proyectista a la hora de clarificar conceptos, detectar errores y hacer más accesible su trabajo al entorno, implicando tan solo un ejercicio de estandarización y ordenación de la documentación presentada, que redundaría en el beneficio de todo el proceso edificatorio y en particular, en la modernización, agilización y simplificación de la tramitación de licencias de obras desde el convencimiento siempre presente de que la Arquitectura no se debe valorar por el peso del papel que la define.

**Sería muy deseable, que el Ministerio de Fomento considerara la posibilidad de incluir mediante la modificación de la Parte I, Anejo I del CTE, sobre el contenido de los proyectos de edificación, la elaboración de una “Ficha Básica del Proyecto” con el fin entre otros de agilizar los trámites de concesión de licencias de obras.**

Entendemos que esta ficha básica debería incluir en apartados perfectamente estructurados y diferenciados la documentación mínima exigida para cuestiones como:

- Datos estadísticos de construcción de edificios actualizando la hoja de estadística.
- Datos gráficos para el alta catastral.
- Datos numéricos y literales para la declaración de obra nueva e inscripción registral.
- Datos numéricos y literales para redactar el informe técnico para concesión de licencia de obras.

Una estructura posible de la "Ficha Básica del Proyecto" podría seguir el siguiente esquema:

- 01. TÍTULO DEL PROYECTO**  
-Fase, tipo y ubicación
- 02. AGENTES**  
-Promotor y proyectista
- 03. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**  
-Resumen en 20 líneas
- 04. SOLUCION CONSTRUCTIVA Y MEDIOAMBIENTAL**  
-Resumen en 20 líneas
- 05. SUPERFICIES**  
-Útiles y construidas por ámbitos y usos
- 06. PRESUPUESTO**  
-PEM, Contrata y porcentajes de capítulos
- 07. MEMORIA URBANÍSTICA**  
-Documentación urbanística de aplicación  
-Determinaciones Urbanísticas con referencia numérica al articulado
- 08. MEMORIA CTE**  
-Exigencias del CTE en el proyecto básico
- 09. INFORMES SECTORIALES**  
-Requeridos por organismos estatales, autonómicos y locales con justificación de su cumplimiento
- 10. DECLARACIONES RESPONSABLES DEL PROYECTISTA**  
-Concordancia entre ficha básica, proyecto básico y proyecto de ejecución  
-Cumplimiento del CTE  
-Cumplimiento de informes sectoriales
- 11. PLANIMETRIA URBANISTICA**  
-Esquemas gráficos en plantas, alzados y secciones en formato A4 vertical con rangos de escala 1/100 -1/1000 (múltiplos de 100), según dimensiones del proyecto con zonificación por usos y con cotas de las dimensiones necesarias para comprobar rápidamente la exactitud de los datos reflejados, sin que sea preciso efectuar sumas o restas parciales entre las cotas señaladas para obtener otras que intervengan como factores de comprobación
- 12. PLANIMETRIA CTE**  
-Esquemas gráficos sobre exigencias del CTE en el proyecto básico que hagan viable su cumplimiento en el proyecto de ejecución

El carácter transversal de esta ficha, implicando a distintos organismos haría necesaria la creación de una plataforma digital donde poder anexar la referida documentación incluida en la ficha facilitando su accesibilidad y coordinación.

Recientemente el Ministerio de Hacienda ha puesto en funcionamiento una plataforma denominada "mapa de gestión" como cuadro de mando del nuevo modelo de mantenimiento propuesto por la Dirección General del Catastro con el fin de habilitar un mapa digital que se constituya en el elemento central de la gestión catastral, donde los diferentes agentes tramitadores de alteraciones catastrales pongan de manifiesto las inconsistencias entre la información catastral y la realidad inmobiliaria y donde pueda desarrollarse el proceso de su resolución.

**De forma análoga se podría proponer al Ministerio de Fomento que impulsara la implantación de una nueva plataforma de "mapa de gestión de disciplina urbanística"** como repositorio estandarizado de todas las licencias de obras tramitadas en cada municipio, mediante la suscripción de convenios entre administraciones, con el fin de habilitar un mapa digital que se constituya en el elemento central de la gestión de la disciplina urbanística, donde los diferentes agentes tramitadores y destinatarios de los efectos producidos por las licencias de obras puedan acceder para agilizar los procedimientos administrativos que se generen.

Esta aplicación sería, en esencia, un mapa que reflejaría en tiempo real la situación urbanística del municipio con un seguimiento georreferenciado de las licencias urbanísticas en tramitación y las obras en ejecución.

Se trataría de una herramienta que conectaría varios sistemas de información de distintas plataformas con distintos niveles de acceso, y que estaría desarrollada en tecnología web, lo que permitiría su utilización por personal de las Entidades Locales, técnicos proyectistas y ciudadanía en general con distintos permisos de acceso. **Sería en ese mapa de gestión de disciplina urbanística donde se podría incorporar entre otros documentos, la "Ficha Básica del Proyecto" para el conocimiento de todos los agentes implicados.**

Como Instituciones afectadas por todo este proceso podríamos incluir al:

MINISTERIO DE FOMENTO

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Dirección General de Programación Económica y Presupuestos

Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas

MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro.

Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y EMPRESA

Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa

Instituto Nacional de Estadística

CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

FEDERACION ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO