

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2024/2540 *Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el Colegio Oficial de Arquitectos sobre emisión de Informe de Cualificación para Actuaciones Urbanísticas.*

Edicto

Don Francisco Carmona Linón, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar (Jaén).

Hace saber:

Que en sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de mayo de 2024, se aprobó el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Andújar y el Colegio Oficial de Arquitecto de Jaén sobre emisión de Informe de Cualificación para Actuaciones Urbanísticas, cuyo tenor literal es el siguiente:

“...” I. Los municipios ejercen competencias en materia urbanística, en los términos establecidos en la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), siendo exclusiva esta competencia en materia de licencias (artículo 140).

En la medida en la que la actividad de la construcción constituye uno de los sectores más importantes en la economía de la zona, y entendiendo la importancia de la mayor agilidad, celeridad y solvencia técnica en este trámite de licencias, la colaboración de los colegios profesionales puede ayudar a la mejor prestación del servicio a los administrados, en una acción coordinada con la administración que garantice la conformidad en los criterios interpretativos, la seguridad jurídica de los agentes que intervienen en el procedimiento, y en la reducción de los plazos de concesión de la licencia.

Tal y como se recoge en la exposición de motivos de la LISTA, “(...) hablar de colaboración público-privada en este contexto es hacer patente (...) una necesidad de nuestro tiempo (...)” puesto que “(...) la responsabilidad de las Administraciones Públicas en el control de la ordenación urbanística no debe estar reñida con el importante papel que debe desempeñar la iniciativa privada (...) en la gestión y ejecución de los planes, así como el de las entidades colaboradoras y los colegios profesionales.

II. El artículo 9 de la LISTA, y los artículos 10 y siguientes del reglamento general de esta ley (en adelante R-LISTA) contemplan, entre otras determinaciones, que los Ayuntamientos podrán celebrar convenios de colaboración con los Colegios Profesionales, como Corporaciones de Derecho Público y sin que sea preceptiva su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras, para la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control

del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico, siempre que ello no implique el ejercicio de potestades públicas.

En lo referido a la comprobación del cumplimiento de la ordenación urbanística, y sin perjuicio de las actuaciones e informes que correspondan realizar a las Administraciones Públicas en ejercicio de sus funciones, las tareas encomendadas a los colegios profesionales podrán consistir en comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la legislación territorial y urbanística, así como las determinaciones de los instrumentos de ordenación y demás exigencias previstas en la legislación sectorial, cuyo control se atribuya expresamente al Ayuntamiento.

III. Resulta necesario, por tanto, definir el marco de colaboración entre las partes para cumplir los anteriores objetivos, que se concretará en la solicitud voluntaria por parte del promotor, y consecuente emisión por parte del COAJ, del Informe de Cualificación Urbanística (en adelante ICU), con carácter independiente del visado colegial legalmente prevenido, que se integrará en aquellos trámites relacionados con actos de edificación sujetos a licencia o declaración responsable, así como otros procedimientos urbanísticos que se concretan más adelante.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes, en la representación que respectivamente ostentan, vienen a formalizar el presente Convenio de Colaboración, con sujeción a las siguientes,

Estipulaciones

Primera. Objeto.

Es objeto del presente convenio definir la colaboración institucional entre el Ayuntamiento de Andújar y el COAJ, en cuya virtud se encomienda a esta Corporación Profesional, la emisión del ICU, para aquellas actuaciones sujetas a licencia/declaración responsable de obras. El ICU incorporará, como anexos, los informes sectoriales preceptivos tramitados por el COAJ a petición expresa del promotor.

El presente Convenio se extiende asimismo al control de otros expedientes distintos de los de edificación, tales como Delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, Proyectos de Actuación, Estudios de Detalle, Innovaciones de Planeamiento y Certificaciones de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO's).

El presente servicio se configura con carácter de voluntario, y se prestará cuando así se solicite expresamente al COAJ por el promotor de la actuación objeto del ICU.

Segunda. Contenido del ICU.

El ICU recogerá una descripción de la actuación, el régimen urbanístico aplicable, y un pronunciamiento justificado y expreso sobre el cumplimiento de la normativa exigible para el proyecto y resto de documentación preceptiva, referido a todos los parámetros urbanísticos que sean de aplicación en función del tipo de suelo, y las correspondientes afecciones urbanísticas, territoriales y sectoriales.

El ICU deberá identificar al personal técnico que lo suscribe, así como su titulación.

El contenido del ICU será tenido en cuenta por los servicios municipales en sus informes, pero no tendrá carácter vinculante, ni limita o excluye las actuaciones administrativas de verificación, comprobación o inspección respecto a las actuaciones que corresponda realizar al ayuntamiento en el ejercicio de sus funciones.

Cuarta. Obligaciones del Ayuntamiento.

1. Facilitar al COAJ, todos los antecedentes documentales que se precisen para el cumplimiento del objeto del convenio, incluyendo las modificaciones e interpretaciones del planeamiento, ordenanzas y normativa de ámbito municipal con incidencia urbanística.

2. Practicar trámite de audiencia al COAJ durante los periodos de información pública de los diferentes instrumentos urbanísticos que se tramiten por el Ayuntamiento, así como de las interpretaciones del planeamiento vigente y Ordenanzas Municipales que pudieren tener incidencia en la ejecución de este convenio.

3. Adaptar la Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de licencias urbanísticas, y régimen de declaración responsable y comunicación previa a las estipulaciones y obligaciones recogidas en el presente convenio, recogándose expresamente que el ICU, en caso de haber sido solicitado y emitido, formará parte del expediente administrativo de licencia/declaración responsable de obra, a los efectos de su toma en consideración por los servicios técnicos municipales encargados de la emisión de los informes técnico y jurídico preceptivos.

4. Recoger en la Ordenanza Fiscal número 9 reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, órdenes de ejecución y actos sujetos a declaración responsable, una tasa específica para las solicitudes a las que se acompañe el ICU, con una reducción del 30% sobre la tasa general establecida para las obras. Este porcentaje se verá incrementado en un 5% por cada uno de los informes sectoriales preceptivos tramitados por el COAJ a solicitud del promotor, hasta un máximo del 15% de reducción adicional.

5. Recoger en la Ordenanza fiscal nº 10 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, para la tramitación de Delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, Proyectos de Actuación, Estudios de Detalle e Innovaciones de Planeamiento, una tasa específica para las solicitudes a las que se acompañe el ICU, con una reducción del 30% sobre la tasa general. Este porcentaje se verá incrementado en un 5% por cada uno de los informes sectoriales preceptivos tramitados por el COAJ a solicitud del promotor, hasta un máximo del 15% de reducción adicional.

6. Recoger en la Ordenanza fiscal nº 10 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, para la tramitación de certificaciones de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO), una reducción de la tasa del 0,32% del Coste de Reposición de la edificación, para las solicitudes a las que se acompañe el ICU. Este porcentaje se verá incrementado en un 0,053% por cada uno de los informes sectoriales preceptivos que hayan sido tramitados por el COAJ a solicitud del promotor, hasta un máximo del 0,16% de reducción adicional.

7. Notificar al COAJ la concesión o denegación de la licencia o el resultado de la

comprobación de la declaración previa cuyo proyecto haya sido objeto de ICU.

Quinta. Obligaciones del COAJ.

1. Aplicar en la emisión del ICU, los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia, asumiendo la responsabilidad de la veracidad y la exactitud del contenido del informe.

2. Informar a los interesados, de forma previa a la prestación de sus servicios, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretenden ejecutar.

3. Verificar la documentación que se presente por el interesado a quien advertirán, en su caso, de los defectos detectados, e informarán sobre el estado de tramitación de los encargos recibidos.

4. Recabar los informes preceptivos o autorizaciones sectoriales que corresponda solicitar en representación del promotor o del Ayuntamiento.

5. Emitir el ICU en un plazo máximo de 20 días hábiles desde que se presente la solicitud de ICU junto a la documentación completa en el registro del COAJ, o, en su caso, de la fecha de emisión de los informes preceptivos o autorizaciones sectoriales que corresponda solicitar en representación del promotor o del Ayuntamiento. A estos efectos se consideran inhábiles los días del mes de agosto y los días del 24 al 31 de diciembre y del 1 al 7 de enero de cada año.

6. Comunicar al Ayuntamiento los informes emitidos de no conformidad y el desistimiento de los promotores de las solicitudes de ICU, así como de las infracciones territoriales y urbanísticas que pudieran detectar durante el desempeño y ejercicio de las tareas encomendadas.

7. Conservar y custodiar los expedientes y el resto de documentación y datos de las actuaciones realizadas en el desarrollo de sus funciones como entidades urbanísticas certificadoras, durante un periodo mínimo de seis años, debiendo estar a disposición de la Administración en todo momento.

Sexta. Precio del servicio.

1.- Precios a abonar por el solicitante al COAJ.

• ICU para proyectos de edificación o de obras ordinarias de urbanización:

0,32% del Presupuesto de Ejecución Material (según los últimos módulos de costes de la construcción publicados por el COAJ), 0,16% si se trata de Vivienda de Protección Oficial. Este porcentaje se verá incrementado en un 0,053% por cada uno de los informes sectoriales preceptivos que hayan sido tramitados por el COAJ a solicitud del promotor, hasta un máximo del 0,16% adicional.

ICU para Delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, Proyectos de Actuación, Estudios de Detalle e Innovaciones de Planeamiento.

M ² de superficie comprendida en la Actuación	Tipo en euros por cada m ² de superficie
- Hasta 5 hectáreas	0,0123
- Exceso de 5 hasta 10 hectáreas	0,0092
- Exceso de 10 hasta 25 hectáreas	0,0063
- Exceso de 25 hasta 50 hectáreas	0,0032

Estas cantidades se verán incrementadas en un 16,5% por cada uno de los informes sectoriales preceptivos tramitados por el COAJ a solicitud del promotor, hasta un máximo del 50% adicional.

Para los criterios de cómputo de superficies, coeficientes de reducción para documentos reformados, etc., se estará a las reglas recogidas en la Ordenanza fiscal nº 10 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanístico.

- ICU para certificaciones de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO): 0,32% del Coste de Reposición de la obra, construcción, edificación o instalación, calculado según los últimos módulos de costes de la construcción publicados por el COAJ como si del Presupuesto de Ejecución Material de obra nueva se tratara. Este porcentaje se verá incrementado en un 0,053% por cada uno de los informes sectoriales preceptivos que hayan sido tramitados por el COAJ a solicitud del promotor, hasta un máximo del 0,16% adicional.

2.- Precio de servicio mínimo.

Se establece un precio de servicio mínimo de 200 € por ICU.

3.- Actualización del precio del servicio.

Las cantidades y porcentajes recogidos en el apartado 1 han sido calculados en base a los tipos de gravamen general establecidos en las Ordenanzas Fiscales Municipales, y podrán revisarse por el COAJ anualmente conforme a la actualización de dichos tipos de gravamen por el Ayuntamiento.

Séptima. Entrada en vigor.

El presente convenio entrará en vigor tras un periodo de carencia de tres meses a contar tras el día siguiente a su firma y tendrá vigencia de cuatro años, pudiendo prorrogarse por acuerdo unánime por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

Octava. Extinción del convenio.

El presente convenio se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- 1.- El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- 2.- El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- 3.- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de

los firmantes.

4.- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

5.- Por el acontecimiento de circunstancias que hagan imposible su cumplimiento.

6.- Por cualquier otra causa prevista legalmente.

Novena. Naturaleza del convenio.

El objeto del presente convenio de colaboración no está comprendido en ninguno de los contratos administrativos regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y por tanto, debe entenderse excluido de la legislación de contratación pública, conforme dispone el apartado 2 del artículo 6 del citado texto legal. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los principios de la citada ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, según dispone su artículo 4.

El presente convenio de colaboración tiene naturaleza administrativa, siendo el régimen jurídico aplicable al mismo el establecido en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir por la aplicación de este convenio serán de conocimiento y competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público de conformidad con el art. 8.1.d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Andújar, 5 de junio de 2024.- El Alcalde, FRANCISCO CARMONA LIMÓN.