



**CONVENIO DE COLABORACION ENTRE AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES Y EL
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID PARA LA IMPLANTACION
DE INFORMES DE LICENCIAS DEL COAM.**

En Móstoles a 11 de mayo de 2.009

REUNIDOS

De una parte, el **Excmo. Ayuntamiento de Móstoles**, representado en este acto por su **Alcalde Don Esteban Parro del Prado**, con suficiente competencia para la adopción de cuantas resoluciones se deriven del ejercicio de la potestad de intervención municipal en actos de uso del suelo, construcción y edificación, incluidos los de otorgamiento de licencias urbanísticas, a tenor de los establecido en la Ley 9/2001, del Suelo de Comunidad de Madrid y otras.

De otra parte, el **Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid**, representado en este acto por su **Decano, Doña Paloma Sobrini Sagaseta de Ilurdoz**, en virtud de las facultades estatutariamente atribuidas y especialmente facultada por acuerdo de su Junta de Gobierno, adoptado en sesión celebrada el día 27 de Enero de 2009.

Ambos intervinientes se reconocen mutuamente y con capacidad legal para otorgar el presente documento y en su virtud.

EXPONEN

I.- Los municipios ejercen competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística (art. 25.2 d) Ley de Bases de Régimen Local) en los términos establecidos en la Legislación Estatal y en la de la Comunidad de Madrid.

El control de la legalidad urbanística, mediante el otorgamiento de licencias, de acuerdo con las previsiones de la legislación del suelo, es una competencia esencial municipal, que se encuentra atribuida a los Alcaldes u órgano en que éstos deleguen.

La licencia urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal, por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades. Su procedimiento, según el Reglamento de las Corporaciones Locales, se determinará en el Reglamento Orgánico del Municipio u otra norma municipal equivalente, siendo parte obligada de dicha norma, el informe técnico y el informe jurídico, sobre la conformidad del acto o el uso pretendidos, con la ordenación urbanística y normativa técnica aplicable.

El informe técnico, contendrá aspectos técnicos y urbanísticos de la normativa aplicable. *Estos informes serán emitidos por los correspondientes servicios municipales o, en su caso, por los de la organización pública establecida a efectos de cooperación conforme a la Ley* (art. 150 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y otras).

El contenido y alcance de la intervención municipal derivada de lo dispuesto en los párrafos anteriores, se circunscribe a la *comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico u otra documentación técnica, con arreglo a la cual, deban ser ejecutadas las obras; así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad de lo proyectado o pretendido, a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación* (artículo 152, a) Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 46 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Se entiende como "proyecto", al *conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras, que deberá justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable* (artículo 2 y 4 de Ley de Ordenación de la Edificación, Anejo III de la Parte I del Código Técnico).

II.- El artículo 15 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que la *realización de*

actividades de carácter material, técnico o de servicio de la competencia de los órganos administrativos, podrá ser encomendada a otros Órganos o Entidades de la misma o distinta Administración.

III.- El Ayuntamiento de Móstoles, está obligado a procurar el mejor funcionamiento de los servicios públicos dentro de su ámbito territorial, y para la gestión de sus intereses, se encuentra facultado, según lo establecido en el apartado anterior, para promover toda clase de actividades y *suscribir convenios de colaboración* (Ley de Bases de Régimen Local y Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común).

IV.- El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, cuyo origen se remonta al Real Decreto Ley de 27 de diciembre de 1929, por el que fueron creados los colegios de arquitectos, tiene estatutariamente reconocidos entre sus fines: colaborar con las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias en los términos previstos por las leyes, velar por la satisfacción de los intereses generales relacionados con la Arquitectura considerada como función social, y, por extensión, de los medios (ciudad y territorio) en que se desenvuelve la actividad humana, tanto en los relativo a los valores culturales como medioambientales, así como la defensa de los intereses profesionales de los colegiados.

Para el ejercicio de dichos fines, tiene entre sus funciones *suscribir convenios de colaboración* con las Administraciones Públicas para la realización de actividades de interés común, asumiendo, en particular, la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios (Estatutos COAM).

V.- La Oficina de Informes de Licencias (OIL), creada por el Colegio Oficial de Arquitectos Madrid, tiene como finalidad entre otros: aportar criterios urbanísticos y técnicos, motivados e independientes, en todas las cuestiones relativas al ámbito competencial de los arquitectos; facilitar el ejercicio de la profesión a los colegiados; aportar asistencia urbanística y técnica a los arquitectos municipales y cooperación a los Ayuntamientos; colaborar en el establecimiento de criterios de interpretación en los casos de contradicción y/o indefinición de la normativa aplicable, y en los casos que impliquen consideraciones estéticas; detectar las contradicciones y/o indefiniciones de la normativa aplicable e informar a la Administración actuante para su subsanación; así como procurar la armonización de los procedimientos de tramitación de licencias y de la definición de terminología y

parámetros urbanísticos a emplear desde la Administración Municipal en la normativa local.

Para el cumplimiento de esos fines, la OIL del COAM tiene por objeto la elaboración de Informes de Licencias que acompañarán a los proyectos u otros documentos visados con el alcance y contenido que con posterioridad a la firma del presente documento se acuerde bilateralmente entre el Ayuntamiento y el Colegio.

El servicio que presta la OIL del COAM está dirigido a los Ayuntamientos, Arquitectos municipales, Arquitectos colegiados (en ejercicio libre o contratados por empresas) y clientes de arquitectos.

VI.- En la medida en que la actividad en el sector de la construcción constituye uno de los indicadores más sensibles de los ciclos económicos, el procedimiento del otorgamiento de licencias constituye un trámite de valor estratégico.

VII.- La creciente complejidad técnica y normativa aplicable al proceso de construcción, desde la redacción del Proyecto a la puesta en uso del edificio, normativa que excede en muchos casos el ámbito de competencia urbanístico y municipal, pero que se imbrica necesariamente en el proceso de tramitación de las licencias urbanísticas de construcción, primera ocupación y actividad de los edificios, aconseja una actuación coordinada entre este Municipio y el COAM en aquellos aspectos que no son de competencia exclusiva municipal, mediante la adopción de medidas de colaboración en el proceso de la tramitación con el doble objetivo de garantizar la idoneidad técnica de los proyectos y homogeneizar los documentos gráficos y técnicos que integran el Proyecto, no sólo para este Ayuntamiento sino en el territorio de la Comunidad.

VIII.- Resulta necesario, por tanto definir, la colaboración entre las partes para cumplir los anteriores objetivos, mediante la elaboración de Informes de Licencia, a realizar por el COAM, el cual formará parte de los procedimientos de concesión de licencias específicos del Ayuntamiento de Móstoles según lo acordado en este Convenio, en relación a los distintos actos de intervención en el uso del suelo y en la edificación sujetos a licencia.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes, en la representación que respectivamente ostentan, vienen a formalizar el presente, **CONVENIO DE COLABORACION**, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

El objeto del presente convenio, es definir la colaboración institucional entre el Ayuntamiento de Móstoles y el COAM, por el que dicha corporación municipal encomienda a este Colegio Profesional, la emisión de informes integrados en los procedimientos municipales de otorgamiento de licencias, de los proyectos u otros documentos técnicos visados que hubieran de someterse a licencia urbanística municipal, y que así se solicitase.

SEGUNDA.- Contenido y Alcance

2.1.- Se concretará por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles, con posterioridad a la firma de este documento, mediante acuerdo bilateral adoptado entre ambas instituciones. Este acuerdo bilateral quedará incorporado como ADENDA AL CONVENIO tras su firma, en el plazo máximo de seis meses.

Igualmente se establecerán las fases para su aplicación: Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución, Inicio de Obra, Final de Obra, Proyectos de Obra de Urbanización, Licencias de Instalación de Actividad, entre otros.

2.2.- Los Informes de Licencias del COAM podrán referirse a la verificación del cumplimiento de la normativa de aplicación (aspectos técnicos) así como a la verificación de la existencia de la relación documental obligatoria para la tramitación y obtención de licencias u otras autorizaciones.

Los arquitectos que redacten los informes no podrán incurrir en ninguno de los supuestos de abstención y recusación previstos en los arts. 28 y 29 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiéndose aportar declaración a tal efecto.

2.3.- Se establecen en el proceso de tramitación de la licencia dos momentos en que se incorporan sendos INFORMES COLEGIALES, con un alcance y contenido

pormenorizados a desarrollar en la ADENDA AL CONVENIO, en paralelo con lo establecido en el ANEXO , art. Del CTE

I. INFORME DE PROYECTO BASICO, que se referirá a los siguientes aspectos:

Los **aspectos técnicos** objeto del informe del COAM, serán aquellos necesarios para obtener licencia con Proyecto Básico, de acuerdo con la parte primera del Código Técnico de la Edificación, en relación con la conformidad de lo proyectado a la normativa técnica de aplicación (incendios, barreras arquitectónicas y otras). En cada fase sucesiva los aspectos técnicos se determinarán en relación a la documentación técnica correspondiente

La verificación de la **documentación reglada** objeto del Informe del COAM estará referida a la existencia de aquella que resulte obligatoria para la obtención de licencia de acuerdo con la normativa de aplicación.

II. INFORME DE PROYECTO DE EJECUCION, que determinará lo siguiente:

- comprobará la identidad entre el Proyecto Básico aprobado con la licencia urbanística y el de Ejecución necesario para iniciar las obras, determinando la validez de lo desarrollado en el Proyecto de Ejecución y la ausencia de modificaciones que afecten a parámetros urbanísticos regulados en el artículo 46 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid; así como su suficiencia documental con relación al CTE en todos sus documentos de desarrollo (DB) y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- verificación de la documentación obligatoria igual que en el Primer Informe

La presentación de ambos informes es indisoluble, debiendo emitirse ambos en caso de prestarse este servicio.

TERCERA.- Obligaciones del Ayuntamiento.

3.1- Facilitar al COAM, todos los antecedentes documentales que se precisen para el cumplimiento del objeto del convenio, incluyendo la Normativa Urbanística y Ordenanzas Municipales que se vayan aprobando o modificando y que afecten a dicho objeto. La documentación, se podrá entregar en formato digital u otro formato adecuado según acuerden las partes firmantes del Convenio.

3.2.- El Informe de Licencia del COAM no sustituye en ningún caso el correspondiente a los servicios municipales en el trámite de otorgamiento de licencias urbanísticas, por ser ésta una potestad reservada al ejercicio de la función pública de control de cumplimiento de los requisitos básicos de la edificación y de la legalidad urbanística, si bien cuando se refiere a aspectos fuera del alcance de la comprobación municipal el informe municipal se remitirá al contenido del INFORME COLEGIAL asumiendo su validez.

3.3.- El Informe de Licencia del COAM, formará parte del expediente administrativo para la concesión de licencia junto con los restantes informes preceptivos, a los efectos de la obligatoria supervisión por los servicios municipales, para la toma en consideración por el órgano competente, que ha de dictar la resolución definitiva.

3.4.- El Ayuntamiento de Móstoles admitirá sin requerimiento documental todo proyecto o documentación técnica que se presente con el Informe de Licencia del COAM, y que se habrá enumerado exhaustivamente en la ADENDA AL CONVENIO y la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias a las que se referirá dicho informe, ya que éste garantizará la integridad documental del referido proyecto ó documento visado en virtud del presente Convenio.

Se exceptúa aquella documentación jurídica, sectorial, o de gestión que no pueda incluirse en aquéllas y que son de competencia exclusivamente municipal

3.5.- A elaborar conjuntamente un "Manual Interno de Procedimiento de Autorizaciones y Licencias Urbanísticas con Informe de Licencia del COAM". Asimismo a desarrollar cuantas otras medidas posibiliten la agilización y simplificación de trámites y procedimientos implantados actualmente, medidas que clarifiquen y mejoren la aplicación de la normativa local y del planeamiento, las cuales sirvan de base para la adaptación de las Ordenanzas.

3.6.- En su caso, a adaptar la Ordenanza Municipal correspondiente a los procedimientos de concesión de licencias acorde con lo establecido en el presente documento y su desarrollo. Especialmente se recogerá la participación del COAM en los términos expuestos en este convenio.

CUARTA.- Obligaciones del COAM

4.1.- Garantizar mediante la emisión del Informe de Licencias el cumplimiento del objeto y del contenido y alcance definidos en las estipulaciones primera y segunda.

4.2.- Disponer de medios personales y materiales suficientes para el cumplimiento de los fines del presente Convenio, y la adecuada prestación del servicio.

4.3.- Emitir el informe de licencia en el plazo máximo que se determine de mutuo acuerdo.

En el caso de requerirse informe sectorial vinculante y éste no se hubiera aportado, el informe colegial se emitirá igualmente sin perjuicio del resultado del referido informe sectorial y condicionado al mismo.

4.4.- En el supuesto de existir deficiencias subsanables en la presentación formal del documento o en su contenido material, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, emitirá informe sobre los defectos observados.

Este informe será notificado, para que subsane los defectos indicados en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde su notificación.

El plazo para realizar el Informe de Licencia, quedará interrumpido desde la fecha de la emisión del informe de las deficiencias subsanables, hasta la fecha de presentación del documento subsanado.

En caso de existir deficiencias ó defectos no enmendables, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid emitirá resolución motivada de Informe Desfavorable de Licencia.

4.5.- Elaborar conjuntamente con el Ayuntamiento de Móstoles los aspectos contenidos en la ESTIPULACIÓN SEGUNDA, así como un procedimiento informático que facilite la realización ágil, eficaz y segura de lo convenido en el presente documento.

QUINTA.- Responsabilidad del COAM

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento frente a los administrados por el acto de concesión de licencia urbanística, el servicio de asesoramiento contenido en el informe del COAM a efectos de licencia, se rige por los principios de responsabilidad y solvencia profesional, por lo que el COAM responderá patrimonialmente frente al Ayuntamiento y en su caso frente a los particulares en vía de regreso, de las deficiencias, errores e imperfecciones que

podieran cometerse en los informes colegiales de licencia. El COAM será parte interesada en todos aquellos expedientes incoados como consecuencia de la formulación por los interesados de alegaciones en trámites de audiencia del procedimiento de concesión de licencias o recursos en vía administrativa o jurisdiccional frente a los acuerdos de denegación o impugnación en la concesión de las licencias, siempre que el fundamento de las reclamaciones se refieran al contenido del informe colegial establecido en este Convenio y Adenda. En vía jurisdiccional, el COAM actuará con la legitimación que corresponda en función de los procesos en curso.

En caso de condena por relación casual entre el daño generado y el informe emitido por el COAM, éste hará frente de manera directa a las indemnizaciones que procedan.

En todo caso, la responsabilidad del COAM alcanza al contenido del informe del COAM, pero no de la veracidad de los datos incluidos en los proyectos sometidos a su consideración, siendo esta responsabilidad imputable a sus actores. No obstante, si el COAM observara alguna peculiaridad o deficiencia en los contenidos de los proyectos objeto de informe de licencia, se compromete a solicitar del autor la subsanación de dicha irregularidad o deficiencia, sin perjuicio de la responsabilidad deontológica en la que pudiera estar incurriendo.

SIXTA.- Comisión Mixta, de Implantación y Seguimiento

En el momento del otorgamiento de la firma del presente documento y en Acta separada, se constituirá conjuntamente una *Comisión Mixta, de Implantación y Seguimiento* del Informe de Licencia en el Ayuntamiento de Móstoles, con miembros de ambas corporaciones, para el desarrollo de los contenidos del Convenio.

a) Hasta el inicio de la emisión de los Informes de Licencias actuará como *Comisión Mixta de Implantación*. Serán sus funciones:

- . Definir la fase inicial y fases sucesivas de aplicación del Convenio.
- . Establecer el contenido y alcance del Informe de de Licencia en cada fase.

- . Proponer plazos, para la implantación de cada fase, para la emisión de los Informes de Licencia del COAM, y para el otorgamiento de licencia del Ayuntamiento. ó modificación de la Ordenanza vigente en su caso.

- . Proponer tasas por la prestación del servicio.

- . Proponer una Ordenanza de Tramitación de Licencias que simplifique y regularice los procedimientos actuales, y que contenga la participación del COAM; ó modificación de la Ordenanza vigente en su caso.

Los acuerdos adoptados por esta Comisión Mixta de Implantación deberán ser refrendados por el Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y por el Alcalde del Ayuntamiento de Móstoles, para adquirir su eficacia como ADENDA AL CONVENIO.

b) Esta Comisión Mixta para la Implantación, tras el inicio de emisión de los Informes de Licencias y del otorgamiento de licencias con este procedimiento de tramitación, se convertirá automáticamente en una *Comisión Mixta de Seguimiento*, que asumirá las siguientes funciones.

- . Vigilar el cumplimiento del Convenio y Adenda/s.

- . Establecer criterios interpretativos, de la normativa aplicable.

- . Resolver dudas y cuestiones de orden instrumental que pudieran plantearse en la tramitación de los expedientes y formular propuestas dirigidas a mejorar la prestación del servicio.

- . Elaborar un informe anual de resultados y seguimiento de la aplicación del presente convenio y su desarrollo.

- . Formular a las partes Adendas al presente Convenio, sobre la encomienda de nuevas gestiones.

SÉPTIMA.- Fases de Aplicación del Convenio y Otros Servicios del COAM.

Las partes fijaran las fases inicial y sucesivas, para la aplicación del informe de licencia, según propuesta de la *Comisión Mixta de Implantación y seguimiento* de acuerdo con la ESTIPULACIÓN SÉPTIMA.

En el marco del convenio, el Ayuntamiento podrá recabar del COAM la prestación de labores puntuales de verificación o inspección, la emisión de los correspondientes informes, así como otros servicios que pudieran acordarse.

Todo ello se realizará mediante la pertinente ADENDA AL CONVENIO, en los términos de la estipulación segunda in fine.

OCTAVA.- Confidencialidad. Garantías Técnicas.

Las partes garantizan plena confidencialidad de los datos y la información objeto de este convenio, en particular la referida a datos de carácter personal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre. En este sentido, se obligan a establecer los mecanismos técnicos e informáticos necesarios, convenientes para evitar el uso indebido de los mismos, así como su consulta o copia no autorizada, fijando los procedimientos, métodos y controles apropiados.

NOVENA.- Publicidad del Convenio y Formación

Para la efectividad del presente Convenio, las partes intervinientes realizarán una campaña divulgativa del mismo por medio de sus canales ordinarios de difusión.

Asimismo, las jornadas formativas que se consideren necesarias para asegurar su correcta aplicación, eficacia y buen funcionamiento del mismo.

DECIMO.- Denuncia del Convenio

Son causas de extinción del presente convenio las siguientes:

- Por extinción del plazo de vigencia
- Por mutuo acuerdo de las partes

- Por denuncia unilateral de cualquiera de las partes preavisando con tres meses de antelación a la expiración del plazo de vigencia.
- Por incumplimiento de las respectivas prestaciones contenidas en sus estipulaciones, por causas imputables a cualquiera de las partes.

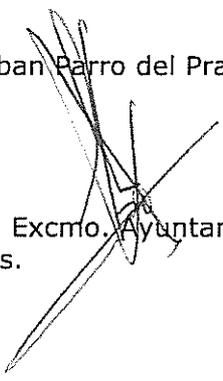
DECIMO PRIMERA.- Entrada en Vigor. Plazo de Vigencia

El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de tres años tácitamente prorrogables por anualidades, si no se realiza su denuncia con el preaviso indicado en la estipulación anterior.

Y para que conste los comparecientes suscriben el presente convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

D. Esteban Parro del Prado.

Alcalde Excmo. Ayuntamiento
Móstoles.



D^a Paloma Sobrini Sagaseta de Ilurdoz.

Decana COAM.

