

De acuerdo con el artículo 26 del Reglamento del Consejo Económico y Social de Sevilla, la Confederación de Empresarios de Sevilla, como Grupo II presenta **VOTO PARTICULAR** al punto 4 “Régimen Jurídico de las Entidades Urbanísticas Certificadoras” del Dictamen sobre el Proyecto de modificación de la Ordenanza reguladora de obras y actividades, aprobado por el Pleno del CESS el 19 de diciembre de 2024.

4. Respecto al Régimen Jurídico de las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

Una de las grandes novedades de esta ordenanza es la colaboración público/privada con los colegios profesionales y entidades urbanísticas certificadoras, colaboración que ya se regula en el **artículo 9 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**:

“Art. 9.2. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos, podrán:

.....

- *b) Celebrar convenios de colaboración y formalizar encomiendas de gestión con los colegios profesionales 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 contempladas en el Título VI de esta ley, siempre que ello no implique el ejercicio de potestades públicas.*
- *c) Contratar con entidades privadas debidamente habilitadas que se constituyan en entidades urbanísticas certificadoras, con el mismo alcance y funciones que los previstos en el párrafo b). Reglamentariamente se establecerán sus*

requisitos de habilitación, registro y garantía, debiendo esta última adoptar la forma de seguro de responsabilidad civil de suscripción obligatoria.

.....

5. Los informes, certificados o actas que emitan los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras se incorporarán al correspondiente expediente administrativo y serán tenidos en cuenta en la resolución de los procedimientos, sin perjuicio de la verificación y control que en el ejercicio de sus potestades corresponde a la Administración.

Las Ordenanzas municipales podrán prever que el informe o certificado pueda surtir efectos equiparables al informe técnico en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación, en los términos establecidos reglamentariamente”.

La Ordenanza haciendo uso de la facultad que le otorga este artículo, regula en sus Título III, V, VI y VII, la colaboración público-privada, determinando el régimen jurídico de las Entidades Urbanísticas Certificadoras, la tramitación de las licencias urbanísticas a través de una entidad urbanística certificadora o colegio profesional, con especial regulación del certificado de adecuación urbanística (CAU), la tramitación de las licencias urbanísticas a través de convenios de colaboración y encomiendas de gestión con colegios profesionales y a través de contratos con entidades urbanísticas de certificadoras y el régimen de las declaraciones responsables y comunicaciones previas y su control posterior, tanto por la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente como por las entidades urbanísticas certificadoras o colegios profesionales, tanto de obras como de ocupación/utilización, regulando el certificado de adecuación urbanística de ocupación (CAUO).

Esta colaboración supone un gran avance ya que va a permitir descongestionar a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA) y agilizar la tramitación de los expedientes sin perjuicio de la verificación y control que en el ejercicio de sus potestades corresponde a la Administración, tal y como queda reflejado en el artículo 33.4 de la ordenanza.

Además, se da un paso más, ya previsto en el artículo 9.5 de la LISTA y en el artículo 15.2 de su Reglamento, permitiendo en el artículo 69 de la OROA que el Certificado de Adecuación Urbanística (CAU) tenga efectos equiparables al informe técnico municipal conforme a la normativa urbanística.

Esta regulación contribuirá sin duda a agilizar la tramitación de los procedimientos puesto que no será necesario emitir informe técnico municipal ya que, con el CAU emitido por la entidad o el colegio profesional, será suficiente, junto con el informe jurídico municipal para el otorgamiento de la licencia.

Todo ello sin perjuicio de la potestad de la GUMA de *“revisar toda la documentación presentada ante la EUC o CP y el propio CAU durante la tramitación del procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística y si encontrase deficiencias o incumplimientos no subsanables, podrá emitir informe desfavorable que prevalecerá sobre el CAU”* (art. 69.5) y de la Disposición Adicional Quinta, que establece que *“La GUMA podrá delimitar por acuerdo de la Comisión Ejecutiva zonas, ámbitos y tipos de actuaciones urbanísticas en los que el certificado de adecuación urbanística emitido por los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras no tenga la eficacia del informe técnico municipal”*, facultad que ya se recoge en el artículo 15.2 del Reglamento de la LISTA.



Antonio Montero Sines
Grupo II