



| | |
|--------------------|--|
| Referència: | 2024/15348F |
| Procediment: | Circulars, instruccions i organització d'Urbanisme |
| Interessat: | BUREAU VERITAS INSPECCION Y TESTING SLU, VISTIPLAU CONTROL SL, CERCONTROL VALENCIA SOCIEDAD LIMITADA, ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA SL, AB-EIC CONTROL REGLAMENTARIO S.L, COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE |
| Representant: | |
| T.A.O., S.A. (TAO) | |

FULGENCIO GIMENO ARRONIZ, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE DÉNIA.

CERTIFIQUE: Que Ajuntament Ple en la seua sessió del dia 25/07/2024 va adoptar el següent acord:

7. CONTROL URBANÍSTIC.

Referència: 2024/15348F.

Ampliació de les funcions de les Entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques (ECUVs)

Considerant l'informe emés per la cap del departament de Control Urbanístic i Serveis Generals del Àrea de Territori amb data 11 de juliol de 2024, que es transcriu:

"Visto el expediente de referencia, la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente INFORME:

PRIMERO- LAS ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA VERIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS (ECUVS) EN LA COMUNIDAD VALENCIANA: ASPECTOS FUNDAMENTALES DE SU REGIMEN JURÍDICO.

En primer lugar, en el marco de la normativa europea, la Constitución Española y la Legislación estatal básica en materia de Urbanismo y Régimen Local, Procedimiento Administrativo Común y Administraciones Públicas, la regulación autonómica valenciana en materia de urbanismo con incidencia en materia de Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas, se concreta en la siguiente:

-Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobada por Decreto Legislativo de la Generalitat Valenciana 1/2021, de 18 de junio (artículos 210 a 310 y principalmente, la Disposición Adicional Cuarta, artículos 238 y 239, Disposición Adicional Undécima y Disposición Final 3ª -sobre entrada en vigor el 1 de julio de 2024, de las modificaciones introducidas por la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de Organización de la Generalitat), en adelante TRLOTUP.

-Ley valenciana 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la



Ajuntament de Dénia

Edificación (modificada por la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, artículo 11.1.b último párrafo, en vigor el 1 de julio de 2024). En adelante, Ley 3/2004.

-Decreto 62/2020, de 5 de mayo, del Consell, de regulación de las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y en la creación de su registro, en adelante Decreto 62/2020.

-Resolución de 16 de julio de 2020, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se fijan los precios máximos y mínimos de los precios de los servicios de las ECUVs, actualizada por Resolución de 26 de octubre de 2023, del Director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, sobre actualización de precios mínimos y máximos a percibir por los servicios prestados por las entidades colaboradoras urbanísticas (ECUV). (DOGV 9.11.2023)

-Modelos de documentos técnicos diseñados por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (Certificados A1, A2, A3 y A4; B1 y B2; C y D).

Por su parte, la Normativa Local aplicable fundamentalmente, es la siguiente:

-Ordenanza Municipal de la Construcción y Urbanización de Dénia, aprobada definitivamente en sesión plenaria de 27 de mayo de 2021 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 113, de 16 de junio de 2021 y publicación de corrección de errores en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante (B.O.P.) nº 132, de 15 de julio de 2021. En adelante, OMCU.

-Ordenanza reguladora de las Licencias urbanísticas y ambientales, Declaraciones responsables, Comunicaciones previas y otros Actos urbanísticos municipales (Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 24 de noviembre de 2011).

De este modo, la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana 5/2014, de 25 de julio, tras su modificación por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, vino a regular las ECUVs en su Disposición Adicional 9ª, posibilitando que los Ayuntamientos desarrollaran mediante Ordenanza municipal, el Reglamento autonómico regulador del sistema de habilitación, funcionamiento y registro de estas entidades, así como el régimen de infracciones y sanciones, en el marco de las previstas en esta Disposición.

De otro lado, el concepto de Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas en la Comunidad Valenciana no viene definido en la legislación autonómica, si bien la Disposición Adicional Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobada por Decreto Legislativo de la Generalitat Valenciana 1/2021, de 18 de junio, en su redacción dada por la Ley 7/2023, de 29 de diciembre, permite configurarlas por referencia a sus **funciones**, señalando:

“1. Los ayuntamientos podrán ejercer las funciones en materia urbanística a que se refiere este precepto a través de entidades colaboradoras de la Administración (ECUV). Los colegios profesionales podrán ejercer estas funciones siempre que se constituyan como ECUV, cumpliendo con los requisitos exigidos a éstas, los cuales se establecerán reglamentariamente.

2. Las entidades colaboradoras de la administración podrán ejercer las siguientes funciones:



Ajuntament de Dénia

a) Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes a la licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable.

b) Acreditar que los proyectos y la documentación técnica cumplen las previsiones y la normativa aplicable.

c) Emitir informes sobre la adecuación de las obras a la licencia otorgada durante el proceso de ejecución de estas.

d) Emitir el informe técnico de conformidad de las obras ejecutadas a efectos de la declaración responsable licencia o de primera ocupación.”

Por su parte el Decreto 62/2020 de 5 de mayo, del Consell, de regulación de las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y en la creación de su registro señala en su artículo 2 sobre su concepto y funciones que:

1. Se consideran ECUV las personas privadas que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 8 de este decreto y que adquieran esta condición mediante su inscripción en el RECUV.”

Así, el propio Decreto valenciano 62/2020 señala que su objeto fundamental es regular el sistema de habilitación, funcionamiento y registro de ECUVs y establece que la regulación de dichas Entidades responde a la finalidad de simplificar la tramitación de las actuaciones urbanísticas y facilitar el cumplimiento de los plazos máximos de resolución de licencias (artículo 240 TRLOTUP), abriendo al sector privado habilitado para ello, la posibilidad de participar en los procedimientos de intervención previa de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia o declaración responsable urbanística (artículos 232 y 233 del TRLOTUP) y de control de su ejecución (comprobación del ajuste de las obras a las licencias concedidas, durante su ejecución y una vez terminadas etc.), bajo los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia.

A tal efecto, se pone a disposición de los ciudadanos la posibilidad de acudir, voluntariamente y mediante abono de un precio fijado dentro de la horquilla de máximos y mínimos establecida por la Administración autonómica, a los citados servicios de verificación y control prestados por una Entidad privada inscrita en el Registro autonómico de Entidades Colaboradoras, previo cumplimiento de ciertos requisitos exigidos para la habilitación e inscripción en el Registro de ECUVs, con efectos equivalentes a los derivados del informe técnico municipal y todo ello, sin perjuicio de las potestades de comprobación e inspección propias de la Administración.

Asimismo, la entrada en vigor del Decreto regulador de las ECUVs es inmediato al mes de su publicación, de manera que la puesta en marcha de las mismas no precisa de desarrollo o concreción a través de Ordenanzas o acuerdos municipales.

Todo ello sin perjuicio de las actuaciones llevadas a cabo por la Administración autonómica, necesarias para la puesta en funcionamiento del sistema, relativas a la creación del Registro de Entidades Colaboradoras (RECUV) -atendiendo a la inscripción constitutiva y obligatoria-, la regulación de los precios máximos y mínimos de sus servicios -actualizados recientemente por Resolución de 26 de octubre de 2023, del Director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 9 de



noviembre de 2023- y la elaboración y difusión de los modelos de certificados a emitir por éstas.

En consecuencia, al aproximarnos a su conceptualización y régimen jurídico, es necesario destacar los aspectos de **voluntariedad en la contratación de sus servicios por la persona promotora de la solicitud**, -que podrá optar por presentarla directamente a la Administración o acudir previamente a los servicios de certificación de las ECUV abonando el coste de los mismos tasado oficialmente-, salvo imperativo legal y **la no vinculatoriedad de su actuación para la Administración, que en todo caso conserva sus facultades de comprobación e inspección y la posibilidad de emitir informes contradictorios respecto de los emitidos por las ECUVs, como resultado de sus actuaciones.**

De esta manera, las ECUVs, impulsadas en la Comunidad Valenciana por el TRLOTUP de 2021 y su última modificación por la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, son expresión de la colaboración público-privada en el área urbanística y manifestación de la dinámica de externalización de parte del procedimiento de otorgamiento de licencias, tramitación de declaraciones responsables urbanísticas y otras actuaciones urbanísticas, en el marco de los objetivos de simplificación y agilización administrativas.

Respecto al alcance de las certificaciones de las ECUVs, el Decreto 62/2020 de regulación de las ECUVs en la Comunidad Valenciana establece que dichos certificados pueden ser de conformidad o no conformidad y asimismo diferencia en cuanto a sus efectos, entre los certificados que acompañan a licencias y los que se aportan junto a declaraciones responsables, sin perjuicio de otras certificaciones.

Así, entre los distintos tipos de certificados que dichas Entidades pueden emitir, podemos distinguir entre el tipo A, de verificación de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación, exigidos por la normativa aplicable (A1, A2, A3 o A4, en función de la actuación urbanística de que se trate); B, de acreditación de que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa aplicable; C, informes sobre la adecuación de las obras a la licencia otorgada durante el proceso de ejecución de estas y D, informe técnico de conformidad de las obras ejecutadas a efectos de la declaración responsable o licencia de primera ocupación.

De otra parte, resulta imprescindible destacar las notas de imparcialidad, objetividad, responsabilidad, integridad, independencia, responsabilidad y confidencialidad que subyacen al sistema y han de caracterizar la actuación de estas Entidades.

En esta línea el artículo 43.2 de la OMCU señala "Las entidades colaboradoras ECUV ejercerán sus funciones con objetividad, integridad, imparcialidad e independencia, siendo responsables de la veracidad y la exactitud de los datos contenidos en sus informes y certificados."

Así, estas Entidades habrán de cumplir con los requisitos y obligaciones de **profesionalidad, imparcialidad, objetividad, independencia, confidencialidad y respeto del régimen de incompatibilidades recogido en la normativa vigente, como garantía del correcto desempeño de sus funciones, en atención al valor atribuido a los certificados de estas Entidades y su equivalencia respecto de los informes técnicos municipales.**

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LAS ECUVS EN EL MUNICIPIO DE DENIA: LA ORDENANZA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION DE 2021 Y LAS RECIENTES MODIFICACIONES LEGISLATIVAS EN MATERIA URBANÍSTICA.



Ajuntament de Dénia

La Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana 5/2014, de 25 de julio, tras su modificación por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, vino a regular las ECUVs en su Disposición Adicional 9ª, posibilitando que los Ayuntamientos desarrollaran mediante Ordenanza municipal, el Reglamento autonómico regulador del sistema de habilitación, funcionamiento y registro de estas entidades, así como el régimen de infracciones y sanciones, en el marco de la misma.

Por su parte, el Decreto 62/2020 es de aplicación directa a los municipios y las ECUVs habilitadas pueden actuar en los mismos sin necesidad de transposición de sus determinaciones a una Ordenanza Municipal, dado el carácter jerárquicamente superior del Decreto.

Asimismo, el citado Decreto también habilitaba a los Municipios, en virtud del principio de autonomía local, a acordar su no aplicación o excepciones. Concretamente, la Disposición Adicional Cuarta y la Disposición Final Primera del Decreto regulador de las ECUV recogen la posibilidad de cada Ayuntamiento de modular la aplicación del Decreto mediante Ordenanza municipal o excluir su aplicación, en su término municipal.

De otro lado, la D.F. 1ª dispone: "Desarrollo. 2. Los ayuntamientos en la ordenanza reguladora del procedimiento de intervención municipal de obras podrán desarrollar las previsiones de este decreto."

En atención al amplio margen de apreciación otorgado a los Municipios, existe un panorama de circunstancias heterogéneas con respecto a la regulación de las ECUVs a nivel local, siendo en Municipio de Dénia, uno de los cuatro municipios de la Comunidad Valenciana que tiene regulación municipal en esta materia.

En concreto y en materia de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas urbanísticas, el Municipio ostenta competencias propias, sin perjuicio de la debida coordinación en su programación y ejecución con las demás Administraciones Públicas (artículos 137 y 140 de la Constitución Española, artículos 7.2, 25.2.a) -Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística- y 21.1.q -otorgamiento de licencias-, de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, artículo 237 TRLOTUP, artículo 214 del TRLS'1976 y demás normativa concordante). Todo ello "en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas" dentro de su respectiva esfera competencial (artículos 148 y 149 CE), que deberá respetar la autonomía local constitucionalmente garantizada (STS 61/1997, entre otras) y la consolidación del principio de vinculación negativa, conforme al cual la Administración local está vinculada negativamente a la ley y puede libre y válidamente realizar cualquier actuación, sin necesidad, por tanto, de contar con una previa habilitación legal, con la única condición de no contradecir las leyes existentes.

En consecuencia, la potestad reglamentaria local en materia de títulos habilitantes está supeditada a la ley, pero tiene un amplio margen atendiendo a la autonomía local constitucionalmente garantizada y su interpretación en virtud del principio de vinculación negativa.

Así, en virtud de lo dispuesto en la LOTUP y el Decreto 62/2020, el Ayuntamiento de Dénia aprobó la **Ordenanza Municipal de la Construcción y Urbanización de Dénia**, en sesión plenaria de 27 de mayo de 2021, que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 113, de 16 de junio de 2021 y publicación de corrección de errores en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante (B.O.P.) nº 132, de 15 de julio de 2021. En adelante,



OMCU

El Preámbulo de la Ordenanza señala que “la finalidad de las previsiones de esta Ordenanza en esta materia es concretar los aspectos relativos a las peculiaridades de la aplicación de la normativa reguladora de las Entidades Colaboradoras en el término municipal de Dénia en virtud de la habilitación que confiere a los Ayuntamientos el propio Decreto 62/2020 citado y el resto de normativa concordante, atendiendo a las disposiciones vigentes de la Ordenanza municipal de Licencias y Otros Actos Urbanísticos municipales publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 24 de agosto de 2011 y demás de aplicación y sus modificaciones, en el ejercicio de las competencias municipales y en el marco de la autonomía local, con el objetivo de recoger los aspectos fundamentales que permitan materializar en la práctica los objetivos de **agilización y simplificación de procedimientos relativos a actuaciones urbanísticas, salvaguardando a su vez las potestades públicas indelegables de verificación y control que legalmente corresponden a la Administración municipal y el principio de seguridad jurídica.**”

Por su parte, la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de Organización de la Generalitat ha venido a modificar, con efectos desde el 1 de julio de 2024 (Disposición final Tercera TRLOTUP), los artículos 239, la Disposición Adicional Cuarta y la Disposición Adicional Undécima del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobada por Decreto Legislativo de la Generalitat Valenciana 1/2021, de 18 de junio, así como el artículo 11.1.b último párrafo, de la Ley valenciana 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

En el marco de dicha modificación legislativa y atendiendo al marco jurídico estable derivado de la entrada en vigor del Plan General Estructural hace más de un año y sin perjuicio de la futura ordenación pormenorizada del Municipio y la futura modificación del Reglamento regulador de las ECUVs, procede analizar el régimen de dichas Entidades en el término municipal de Dénia y sus posibilidades de actualización.

Así, de la regulación de las ECUVs en la Ordenanza municipal de Construcción y Urbanización vigente, pasaremos a destacar las siguientes peculiaridades y establecer el alcance de las recientes modificaciones legislativas:

1.- Comunicación formal de despliegue de funciones en el Municipio.

Así, las entidades colaboradoras que quieran desarrollar sus funciones en el término municipal de Dénia lo deberán comunicar de manera formal al Ayuntamiento (artículo 42.2 OMCU), indicando los datos de inscripción en el Registro autonómico de ECUVs, entre otros y se incluirán en una lista de ECUVs que consta publicada en la web oficial del Ayuntamiento para público conocimiento.

2.- Inicial exclusión de los certificados tipo “B” relativos al cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento urbanístico aplicables y habilitación plenaria para ampliar las funciones de las ECUVs a dichos certificados.

De otra parte, a través de dicha Ordenanza se limitó la posibilidad de emitir certificados ECUV sobre el cumplimiento de la legislación y el planeamiento aplicables -los denominados por el Decreto 62/2020 “certificados tipo B”-.

Esta limitación prevista en la Ordenanza de 2021 respecto a la posibilidad de que las



ECUVs se pronunciaran sobre el ajuste del proyecto a la normativa urbanística vigente responde a la situación coyuntural de inseguridad jurídica derivada de la inexistencia de un planeamiento urbanístico general en el Municipio, a consecuencia de las sucesivas anulaciones judiciales de los Planes Generales, la tramitación de un nuevo Plan General Estructural y la ausencia de planeamiento pormenorizado. Estas circunstancias desaconsejaban que se desplazara a un Ente privado externo, la interpretación de la normativa urbanística vigente, en un contexto de tal complejidad urbanística.

No obstante, la propia Ordenanza permite que se amplíen las funciones de las ECUVs a la emisión de certificados tipo B, relativos a la legalidad urbanística de los proyectos, mediante un simple acuerdo plenario, en previsión de un marco jurídico más estable, derivado de la aprobación del planeamiento urbanístico necesario para el municipio. En esta línea, el artículo 43 de la OMCU señala en su apartado 3 que *“En consecuencia, en el término municipal de Dénia queda excluida la función de las Entidades Colaboradoras relativa a acreditar el cumplimiento, en el proyecto presentado, de la legislación urbanística y del planeamiento aplicable, excluyéndose, por tanto, la emisión de certificados del modelo tipo B publicado por la Administración autonómica competente.*

De este modo, la verificación de que el proyecto presentado cumple la legislación urbanística y el planeamiento aplicable será comprobado por los Servicios Municipales a través de los informes municipales emitidos en los respectivos procedimientos municipales de control, de conformidad con el artículo 220 de la LOTUP y demás normativa concordante.”

De esta manera, la mencionada exclusión de los certificados relativos al cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanístico en Dénia implica que, en la actualidad, en el procedimiento de tramitación de licencias, **el certificado de la ECUV no sustituye al informe técnico municipal, que existirá en todo caso** -en atención a la exigencia del informe técnico y jurídico por el artículo 239.2 del TRLOTUP-, por cuanto éste será necesario para verificar el aspecto excluido de la certificación por la ECUV -el ajuste del proyecto a la legalidad urbanística- y vendrá, cuanto menos, a completarla.

En consecuencia, conforme a la Ordenanza vigente, hasta el momento, si bien las ECUVs en Dénia pueden presentar certificados relativos a la verificación del cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica correspondiente a la licencia de obras o declaración responsable, así como acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley de ordenación de la edificación y el ajuste de las actuaciones al título habilitante, no obstante, en todo caso se requiere la emisión del informe técnico municipal que verifique la legalidad del proyecto.

Cabe apuntar que la Ordenanza prevé que este informe técnico municipal -al igual que el informe jurídico-, a emitir respecto a la declaración responsable presentada o la licencia solicitada, tenga carácter abreviado, cuando exista informe municipal previo, remitiéndose al cumplimiento de las observaciones y condicionantes señalados en éste, limitándose a un pronunciamiento municipal sobre los aspectos no certificados por la ECUV.

Todo ello teniendo en cuenta que en todo caso la ECUV asume la responsabilidad de los aspectos certificados.

Los Certificados B de conformidad de cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable, tienen por objeto certificar, entre otros aspectos, -según modelos



publicados por la Conselleria competente-, “que se ha examinado el proyecto / la documentación técnica y la cédula de garantía urbanística aportados por el promotor en relación a los siguientes parámetros establecidos por la legislación urbanística y el planeamiento aplicable: (entre otros) ... Condición de solar de la parcela según el art. 177 de la LOTUP. Cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. Proyecto de urbanización simultánea a la edificación, garantía de la urbanización simultánea de la parcela y compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, debiendo incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble; en su caso. Informe de compatibilidad urbanística, en su caso. Ordenanzas municipales vigentes.”

Sin embargo, tras la entrada en vigor el 13 de junio de 2023 del Plan General Estructural definitivamente aprobado el 9 de mayo de 2023, procede valorar la conveniencia de abrir a las ECUVs la posibilidad de emitir certificados de ECUV de tipo B, sobre cumplimiento de la legalidad urbanística y el planeamiento urbanístico aplicable, con la finalidad de avanzar en las mejoras de agilización y simplificación administrativas en materia de licencias y declaraciones responsables urbanísticas, así como en materia de disciplina urbanística.

Esta posibilidad está contemplada en el artículo 43.7 de la OMC, conforme al cual “Se habilita al Pleno de la Corporación municipal a modular mediante acuerdo adoptado por mayoría simple, lo establecido en el apartado primero del presente artículo, con el objeto de realizar los ajustes necesarios para la adaptación a las exigencias derivadas de la realidad existente en cada momento.”

3.- Carácter preceptivo y previo a la presentación de licencias y declaraciones responsables, del informe municipal relativo a régimen urbanístico, afecciones sectoriales, cesiones dotacionales y urbanización y del informe municipal de afección patrimonial, en aras de la seguridad jurídica: carácter potestativo para las ECUVs a partir del 1 de julio de 2024.

De otra parte, la Ordenanza regula en sus Disposiciones Adicionales Primera y Segunda dos instrumentos encaminados a dotar de mayor seguridad jurídica, simplificación y agilización, el marco de actuación de los interesados en el ámbito de tramitación de licencias urbanísticas: la puesta en marcha del **informe municipal previo a la solicitud de obras de entidad o comúnmente denominadas “mayores” en suelo urbano, así como la regulación del informe municipal de afección patrimonial o denominado hasta el momento “de obras admisibles”, estableciendo su carácter preceptivo y previo a la solicitud de licencia -o declaración responsable de obra mayor-**.

De esta forma, la OMCU de Dénia regula el carácter preceptivo de la solicitud del denominado informe municipal previo para actuaciones aisladas en suelo urbano (Disposición Adicional Primera), de manera que éste ha de solicitarse antes de presentar la licencia o declaración responsable de obra mayor (término que mantiene el TRLOTUP al diferenciar entre “obras mayores” y “menores” en los artículos 240.1.b y 241), sin establecer diferencias entre actuaciones urbanísticas intervenidas por ECUV o no.

El Preámbulo de la Ordenanza municipal citada señala, en cuanto al objeto y finalidad de dichos informes municipales previos:

“...En relación con el informe municipal previo a actuaciones urbanísticas, el mismo está dirigido a agilizar la tramitación de obras mayores en suelo urbano, a través de la concreción previa de aquéllas cuestiones que en la práctica constituyen las deficiencias más habituales



y reiteradas durante la tramitación municipal, de carácter sustancial e impeditivas de la finalización del procedimiento y en consecuencia, del inicio de las obras.

Así, dicho informe municipal tiene por objeto **clarificar con carácter previo** a la solicitud de licencia o declaración responsable de obra mayor en suelo urbano, **las condiciones esenciales que afectan a la parcela concreta donde pretende realizarse una actuación urbanística: las alineaciones oficiales, determinación de la parcela neta sobre la que aplicar los parámetros urbanísticos y necesidad de formalización previa de las cesiones dotacionales en su caso, las condiciones de urbanización previa o simultánea que le afectan y la necesidad de presentación de Proyecto de Urbanización, incluyendo sistema de saneamiento de aguas residuales y previsión de afianzamiento y las autorizaciones sectoriales exigibles.**

De otra parte, la regulación del informe municipal de afección patrimonial (Disposición Adicional Segunda) traslada a la Ordenanza la regulación del actual informe de obras admisibles respecto intervenciones sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados o en trámite de catalogación, cuyo desarrollo está condicionado sustancialmente por su protección histórico-artística, **a efectos de obtener el pronunciamiento expreso, preceptivo y vinculante de las Administraciones Públicas autonómica y municipal competentes sobre su transcendencia patrimonial, para la posterior presentación de la licencia o declaración responsable.**”

Así, el artículo 45.2 de la OMCU establece que “Con carácter previo a la emisión del certificado de la ECUV y a la presentación de la solicitud ante la Administración municipal, deben haberse obtenido los informes municipales previos y/o de afección patrimonial si resultan exigibles de conformidad con lo previsto en las disposiciones adicionales primera y segunda de la presente Ordenanza o haber transcurrido los plazos máximos para su emisión.”

Ambos informes municipales tienen por objeto clarificar el régimen urbanístico de la actuación concreta a realizar y los requisitos esenciales que condicionarán la posterior obtención de la licencia municipal o inicio de las actuaciones objeto de la declaración responsable, antes de su presentación a la Administración.

Igualmente hay que destacar que estos informes urbanísticos municipales no tienen formalmente la naturaleza cualificada de una Cédula de Garantía Urbanística regulada en el artículo 246, apartados 1,2 y 3 TLOTUP. Y ello porque esta última garantiza a la persona propietaria de una parcela susceptible de edificación o uso privado, durante un año desde su expedición, la reparación de los perjuicios patrimoniales causados por los cambios de ordenación sobrevenidos, siempre que no tuviese pendiente el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución o urbanización y así constase en dicha cédula.

Por el contrario, **dichos informes urbanísticos municipales se enmarcan formalmente en la información urbanística regulada en el apartado 4 del artículo 246 TRLOTUP, pero materialmente proporcionan al solicitante datos urbanísticos de relevancia sobre los condicionantes de una parcela concreta y la viabilidad urbanística de las actuaciones proyectadas.**

Concretamente, se pronuncian sobre el régimen urbanístico de una parcela determinada (clase de suelo, parámetros urbanísticos derivados del planeamiento etc.), la necesidad de previa tramitación de cesiones dotacionales, las características del Proyecto de obras de urbanización previas o simultáneas a la edificación y las autorizaciones sectoriales previas o concurrentes a la licencia o declaración responsable.



Todos estos elementos constituyen requisitos legales cuyo cumplimiento determina la viabilidad de la actuación urbanística proyectada.

Asimismo, como apuntamos con anterioridad, la Ordenanza establece la posibilidad de emitir informes técnicos y jurídicos abreviados en el procedimiento de licencias cuando existen informes municipales previos vigentes -sin variación de planeamiento urbanístico-, por remisión a la verificación del cumplimiento de sus condicionantes (artículo 46.3), así como facilitar la comprobación de la ECUV respecto declaraciones responsables, permitiendo que el certificado se remita a la concurrencia de las exigencias previstas para el inicio de las obras en los informes municipales previos emitidos (artículo 47).

No obstante, la nueva redacción del artículo 239.3 TRLOTUP tras la Ley 7/2023 señala que *“ El interesado podrá optar por presentar junto al proyecto técnico un certificado de conformidad de una ECUV, sin que resulte exigible ningún pronunciamiento previo municipal, incluida la cédula de garantía urbanística.”*

Esta determinación legal viene a completar lo dispuesto en el apartado 2 del citado artículo 239 del texto legal de referencia cuando establece el carácter preceptivo del informe técnico municipal al señalar, en relación a la competencia y el procedimiento de otorgamiento de licencias, que *“El expediente deberá incorporar el proyecto técnico, las autorizaciones que procedan y, además, informe técnico y jurídico”*, entendiéndose que **dicho informe técnico preceptivo en el procedimiento de licencia urbanística, puede ser emitido por una Entidad colaboradora externa.**

Así, el artículo citado recalca expresamente que para poder presentar el proyecto técnico acompañado de certificado de ECUV no es necesario ni puede resultar exigible ningún pronunciamiento previo municipal, incluida la cédula de garantía urbanística.

Dicha previsión viene a implicar una derogación sobrevenida de las disposiciones del Decreto 62/2020, que exigen Cédula de Garantía Urbanística previa para que los certificados de las ECUVs puedan sustituir a los informes técnicos municipales, cuando se pronuncien sobre la legalidad urbanística del proyecto.

Igualmente, el citado artículo 45.2 de la OMCU ha de entenderse derogado en virtud del principio de legalidad y jerarquía normativa (artículo 128.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre y demás normativa concordante), con efectos desde el 1 de julio de 2024, a consecuencia de la modificación del artículo 239.2 del TRLOTP, en su nueva redacción dada por la Ley 7/2023, como normativa de rango superior, que hace inexigible cualquier pronunciamiento municipal previo a la presentación del certificado ECUV.

En consecuencia, a partir del 1 de julio de 2024, la exigencia de los informes municipales previos y de afección patrimonial (integrado éste último en el primero, en caso de solicitarse de todos sus extremos), previstos en las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda de la OMCU no se entenderán previos y preceptivos a la presentación de las licencias o declaraciones responsables que sean certificadas por las ECUVs, pasando a tener carácter meramente potestativo para las actuaciones urbanísticas que se acompañen de certificado de ECUV.

No obstante, pese al carácter voluntario del informe municipal previo y de afección patrimonial para las actuaciones urbanísticas que cuenten con certificado de ECUV a partir del 1 de julio de 2024 y sin perjuicio de lo que establezca el futuro Reglamento



autonómico en materia de ECUVs modificativo del actual Decreto 62/2020, resulta procedente destacar las **ventajas de contar con la emisión de dicho informe**, tanto para actuaciones certificadas por ECUVs como no certificadas, desde el punto de vista de la seguridad jurídica, tanto para la ECUV -que tiene certeza de los requisitos a cumplimentar con carácter esencial para poder emitir el certificado-, como para el solicitante -que conoce las cargas urbanísticas a cumplir para poder obtener licencia o presentar declaración responsable e iniciar las obras- y para el Ayuntamiento -que fija previamente las condiciones para edificar, facilitando la posterior verificación de las mismas en el procedimiento de resolución de la licencia y comprobación de la declaración responsable-.

Así, resulta muy recomendable disponer de información urbanística municipal previa a la emisión del certificado de la ECUV sobre aspectos que son determinantes de su contenido, en base a la cual se pueda anticipar la viabilidad urbanística de la actuación prevista y proporcionar mayor seguridad jurídica, minimizando la detección posterior de deficiencias que ralenticen el procedimiento de resolución de la licencia o impidan el desarrollo de actuaciones sometidas a declaración responsable.

Dichos aspectos claves en el posterior pronunciamiento de las ECUVs vienen referidos al planeamiento urbanístico aplicable, el régimen urbanístico de la parcela concreta objeto de la actuación prevista, la existencia de deberes urbanísticos de cesión, equidistribución y urbanización necesarias para convertirla en solar pendientes de cumplimiento y afecciones sectoriales que requieran la emisión de informes o autorizaciones preceptivos y vinculantes de otras Administraciones Públicas distintas de la municipal, con carácter previo al otorgamiento de la licencia (como, entre otras, las previstas en materia de Costas, Carreteras o protección histórico-artística -arqueológica, por ejemplo-) o de forma concurrente con la misma, debiendo disponer de ellas antes de iniciar la actuación (como, por ejemplo, en materia de Aguas -afecciones de barrancos, autorización de vertidos de depuradoras de aguas residuales individuales en suelo rural etc.-).

Los aspectos citados son precisamente, los que constituyen en la práctica cotidiana de tramitación de licencias de obra "mayor", las deficiencias sustanciales más recurrentes que impiden su otorgamiento y cuya falta de cumplimiento ralentiza los procedimientos de tramitación.

De esta forma, la concurrencia de deficiencias en estos aspectos destacados tiene el carácter de "sustancial" e impide el otorgamiento de la licencia, con independencia e indistintamente de que sea la Administración la que emita el informe técnico previo a la resolución o la ECUV.

Así lo establecen los artículos 185 a 187 del TRLOTUP en relación con el artículo 3 de la Ley valenciana de Ordenación y Calidad de la Edificación 3/2004 y demás normativa concordante. Este último precepto señala: **"La Licencia Municipal de Edificación no comprende los procesos de gestión urbanística necesarios para dotar la parcela de la condición de solar, que deberán ser tramitados en expediente independiente conforme a la legislación urbanística."**

De esta forma, se entiende procedente que, antes de emitir el certificado favorable de la ECUV, ésta oriente al interesado sobre los requisitos necesarios para obtener licencia o incluso, se encargue en representación de la persona interesada, de realizar las gestiones previas necesarias, como recabar la documentación e instar el expediente de cesiones dotacionales, encargar la redacción del Proyecto de urbanización necesario, solicitar los informes y autorizaciones sectoriales preceptivas, etc.



A estos efectos, la OMCU regula obligaciones de las ECUVs sobre asesoramiento a sus clientes acerca de las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretendan ejecutar y requerirles la subsanación de las deficiencias que detecten y la cumplimentación de la documentación completa antes de emitir el certificado de conformidad. Todo ello con la finalidad de anticipar la viabilidad de la actuación antes de que se presente la solicitud en sede administrativa y evitar informes municipales desfavorables que trunquen la agilidad de la resolución final y así, la esencia del proceso de intervención de las ECUVs.

En esta línea, los Modelos de documentos técnicos diseñados por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad para la emisión de los certificados de las ECUVs en la Comunidad Valenciana, publicados en la web municipal el 16 de julio de 2020, incluyen un pronunciamiento expreso sobre la concurrencia de las escrituras de cesiones dotacionales, los Proyectos de urbanización simultánea a la edificación y los informes y autorizaciones sectoriales preceptivos, tras la verificación de las citadas cuestiones sustanciales.

4.- Impulso de las funciones de asesoramiento y colaboración de las ECUVs.

Diversos artículos de la OMCU establecen obligaciones de colaboración de las ECUVs con el Ayuntamiento, con la finalidad de que difundan la información urbanística y contribuyan al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticos y así, a la agilización de la resolución de licencias y presentación completa de declaraciones responsables.

En esta línea, los artículos 45 y 48 de la OMCU establecen la obligatoriedad de las ECUVs de informar a las personas interesadas en la contratación y prestación de sus servicios, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretenden ejecutar. En particular, les informarán sobre la normativa urbanística municipal que resulte de aplicación (por ejemplo, en materia de precios mínimos de la construcción, regulados en las Ordenanzas Fiscales, cuyo cumplimiento en los proyectos habrán de verificar), así como sobre la necesidad de solicitar, antes de la emisión de la certificación de la ECUV, los informes municipales previos -que son potestativos para actuaciones certificadas por ECUV a partir del 1 de julio de 2024- y sobre los requisitos necesarios para iniciar las actuaciones urbanísticas respectivas, -deberes de cesiones dotacionales previas, urbanización previa o simultánea, afianzamientos, autorizaciones sectoriales etc.-, en caso de resultar exigibles.

Señala el artículo 45.3 de la OMCU que “...las ECUV verificarán la documentación que le presente la persona interesada y, en su caso, requerirán la subsanación de los defectos advertidos, debiendo recabar la documentación completa que permita anticipar, en caso de emitirse certificado de conformidad, la viabilidad de la actuación urbanística respectiva en sede administrativa.

En particular, verificarán el cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas necesarios para realizar las actuaciones urbanísticas objeto de certificación, así como la obtención de los informes y autorizaciones sectoriales necesarios.”

Asimismo, el artículo 48 establece la conveniencia de que las ECUVs sean las encargadas de solicitar en nombre de las personas promotoras los informes preceptivos y autorizaciones sectoriales exigidos por la normativa aplicable y asimismo, colaboren para que sean abonados las tasas e impuestos correspondientes.



5.- Exigencia de responsabilidades a las ECUVs incumplidoras: solicitud municipal de suspensión y cancelación de la inscripción de la ECUV en el Registro autonómico correspondiente.

En primer lugar, la OMCU de Dénia recoge la responsabilidad de las ECUVs por daños y perjuicios derivados de sus actuaciones a personas titulares de las solicitudes de licencias y declaraciones responsables que hayan contratado sus servicios, a terceros y al Ayuntamiento de Dénia, con cargo a la póliza de seguros que han de suscribir obligatoriamente para ser inscritos en el Registro de ECUVs.

Por otra parte y en cuanto al régimen sancionador, a diferencia de otras Ordenanzas municipales, la Ordenanza de Dénia no contiene una tipificación de infracciones y sanciones en desarrollo de la Disposición Adicional 4ª del TRLOTUP, a efectos de solicitar responsabilidades a las ECUVs a través de un procedimiento sancionador específico en sede municipal.

La OMCU sin embargo, establece un régimen municipal para instar de la Conselleria competente, la suspensión o cancelación de la inscripción constitutiva de las ECUVs en el Registro autonómico respectivo, cuando concurren las circunstancias del artículo 51: básicamente, incumplimiento reiterado de sus obligaciones, falsedad o inexactitud de sus certificados, divergencias entre los certificados y las características técnicas de la actuación cuando medie culpa o negligencia, desaparición o disminución de la capacitación técnica, incumplimiento sobrevenido de los requisitos necesarios o ejercicio de funciones durante la suspensión de la inscripción.

De esta forma, la Ordenanza municipal, sin perjuicio de futuras modificaciones de la misma o de la futura aprobación de una regulación autonómica homogénea del régimen sancionador propio de ECUVs, viene a establecer una exigencia indirecta de responsabilidades a las ECUVs que desarrollen sus funciones en el término municipal a través de la Administración Autonómica, entendiéndose que el efecto gravoso de suspensión y cancelación de la inscripción en el Registro de ECUVs, con la consiguiente imposibilidad de desarrollar sus funciones, a instar por el Ayuntamiento de la Conselleria competente, tendrá igualmente los efectos disuasorios y coactivos para evitar conductas incumplidoras.

TERCERO.- OTRAS CUESTIONES DE RELEVANCIA SOBRE LOS CERTIFICADOS DE LAS ECUVS.

Primeramente, resulta preciso destacar que los certificados de las ECUVs no vinculan a la Administración municipal, que podrá ejercer en todo momento sus potestades de verificación y control y emitir pronunciamientos, en su caso, contradictorios con aquéllos, si así resultara de las comprobaciones efectuadas. Así, la redacción dada por la Ley 7/2023 al artículo 11 de la Ley valenciana de Calidad de la Edificación 3/2004 de 30 de junio de Ordenación y Fomento de Calidad de la Edificación reconoce expresamente que la Administración conserva en todo caso **“la posterior facultad de inspección, supervisión y control municipal”** con respecto a actuaciones urbanísticas acompañadas de certificado ECUV.

En consecuencia, junto a la potenciación de las ECUVs y la sujeción a declaración responsable en detrimento de la exigencia de licencia urbanística previa para el inicio de las obras, se establece la **necesidad de intensificar el control posterior de las actuaciones urbanísticas** y para ello, reforzar los **medios deficitarios** de los que dispone la Administración municipal. Se considera así necesario, implantar mecanismos de supervisión



de la actuación de las ECUVs y de exigencia de responsabilidades.

En segundo lugar, **las ECUVs están vinculadas a los criterios interpretativos publicados por el Ayuntamiento**, de modo que la nueva redacción del artículo 239.4 TRLOTUP tras su modificación por la Ley 7/2023 dispone: *“Las ECUV, al emitir sus certificados de conformidad, deberán cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento, siempre que aquellos estén publicados en la web del Ayuntamiento conforme al artículo 57.10, sin que puedan alterar sus determinaciones. Las ECUV podrán proponer, en su caso, al Ayuntamiento respectivo, la revisión de estos criterios técnicos para que adopte otros más ajustados al progreso técnico o a la evolución técnico-científica. Hasta que el Ayuntamiento correspondiente no se pronuncie al respecto seguirán siendo vinculantes los criterios interpretativos y protocolos técnicos publicados, sin que se pueda paralizar o suspender la tramitación de expedientes por motivo de la revisión de estos criterios.”*

En esta línea, resulta procedente destacar la necesidad de **mantener canales de comunicación entre el Ayuntamiento y las ECUVs**, como la dirección de correo habilitada desde 2021 específicamente para consultas de las ECUVs a través de **ecuvdenia@ayto-denia.es**.

En tercer lugar, **los certificados de estas Entidades, en caso de emitirse, sustituyen al informe técnico municipal** necesario para resolver la licencia urbanística o iniciar las obras objeto de declaración responsable (certificados tipos A y B), acreditar el ajuste de las obras al título habilitante mientras se están ejecutando (certificado C), así como acreditar que las obras finalizadas se ajustan a las autorizadas previamente, en el trámite de la declaración responsable de ocupación (certificado D), cuestiones por otra parte, de transcendencia en materia de disciplina urbanística.

Así, el artículo 239.3 TRLOTUP en su redacción tras la Ley 7/2023 añade que *“...Con la presentación del **proyecto técnico y del certificado de conformidad de una ECUV, incorporados los informes sectoriales** que, en su caso, pudieran resultar exigibles, **deberá emitirse el preceptivo informe jurídico por parte del ayuntamiento**. En este momento se considerará que el expediente administrativo de licencia está completo, pudiéndose elevar propuesta al órgano municipal competente, a la vista del proyecto y del certificado emitido por la ECUV, en orden a que conceda, en su caso, la licencia”*.

En cuarto lugar, la redacción dada por la Ley 7/2023 al artículo 11 de la Ley valenciana de Calidad de la Edificación 3/2004 de 30 de junio de Ordenación y Fomento de Calidad de la Edificación viene a establecer, en los supuestos en que la licencia se haya otorgado al Proyecto Básico, la posibilidad de **iniciar las obras al mes de haber presentado al Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución acompañado de una declaración responsable, sin perjuicio de las facultades de inspección municipales y su obligación de demoler las obras no ajustadas a la licencia**.

Concretamente dispone: *“Fases de proyecto. 1. En función de los objetivos, el proyecto puede desarrollarse en las siguientes fases: b) ... El proyecto de ejecución será necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por la Administración pública.*

Para el inicio de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de una Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente a través de los



*informes técnicos municipales o del certificado de conformidad de una ECUV y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran incorporado. La Administración tendrá treinta días hábiles para, en su caso, verificar las circunstancias expresadas en esa Declaración Responsable, transcurridos los cuales se entenderá que no existe inconveniente alguno para el inicio de las obras, **sin perjuicio de la posterior facultad de inspección, supervisión y control municipal** y sin perjuicio de la obligación de demoler, sin derecho a indemnización, aquello que se ejecute y que no se adecúe el proyecto presentado validado por los informes técnicos municipales o por el certificado de conformidad de una ECUV....”*

En quinto lugar, resulta procedente traer a colación el régimen del **silencio administrativo negativo en materia urbanística, con carácter general, como cierre del sistema** (artículo 242.2 TRLOTUP). De esta manera, en cualquier caso, con o sin certificado ECUV, el transcurso de los plazos máximos de resolución de las licencias urbanísticas no implica la obtención de las mismas por silencio administrativo positivo, sin perjuicio de la obligación de resolución expresa de la Administración (artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Así, al régimen del silencio administrativo negativo en materia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se refiere el artículo 242 del TRLOTUP al señalar: “*Silencio administrativo.*”

1. El vencimiento del plazo para el otorgamiento de licencias sin que se hubiese notificado resolución expresa legitimará a la persona interesada que hubiese presentado la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo en los supuestos del artículo 233. 2. a, c, d y g de este texto refundido.

2. El resto de las licencias se entenderán desestimadas por silencio administrativo si hubiese vencido el plazo para notificar la resolución sin que la misma se haya practicado.”

En sexto lugar y por cuanto se refiere al régimen económico de las ECUVs, se ha planteado si existe una duplicidad de tasas por cuanto una actuación certificada requiere el abono de los servicios de la ECUV y después, la tasa municipal. La respuesta a esta cuestión es rotunda, pues los servicios de la ECUV son servicios voluntarios para el particular, no así los servicios de tramitación de licencias y verificación y control administrativos, por lo cual, el pago de los servicios de la ECUV puede o no darse a voluntad del particular, mientras que la tasa responde a servicios administrativos obligatorios y es, por tanto, obligatoria.

No obstante, cabe plantear la **reducción de las tasas** devengadas por actuaciones que se presentan en sede municipal junto a certificados ECUVs. **A tal efecto, por acuerdo plenario de fecha 30 de mayo de 2024 se aprobó inicialmente la modificación de las Ordenanzas Fiscales (BOPA de fecha 7 de junio de 2024) que incluye una reducción de las tasas a abonar respecto de actuaciones certificadas por ECUVs, del 0’9 % al 0’7 %**, en atención a la sustitución del informe técnico municipal por el certificado ECUV, el alcance del control municipal en la primera fase de control previo y sin perjuicio que se mantiene y acrecienta, el control posterior de las actuaciones certificadas.

De otra parte, los precios de los servicios de las ECUVs deberán fijarse en una horquilla de precios máximos y mínimos fijados por la Administración autonómica, por lo que se trata de **precios tasados oficialmente** (artículos 10 y 12 del Decreto 62/2020).

Por último, resulta procedente destacar que la Ley 7/2023 introduce una Disposición final cuarta en el TRLOTUP a través de la cual prevé la habilitación para desarrollo reglamentario



Ajuntament de Dénia

del régimen de funcionamiento de las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en materia urbanística, en el plazo de 6 meses desde el 1 de julio de 2024, por lo que previsiblemente se modifique el Decreto 62/2020.

QUINTO.- La competencia para efectuar la propuesta corresponde a la Concejala Delegada competente en materia de Territorio, Calidad Urbana y Transición Ecológica, en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias de fecha 20 de junio de 2023, siendo competencia del Pleno la adopción del acuerdo correspondiente, por mayoría simple, en virtud de lo dispuesto en el artículo 43.7 de la Ordenanza Municipal de Construcción y Urbanización, en relación con lo dispuesto en los artículos 21, 22 y 47 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril.

Vistas las consideraciones anteriores, se somete a criterio del órgano competente la adopción de la siguiente **PROPUESTA**:

PRIMERO.- Acordar la ampliación de las funciones de las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas (ECUVs) que reúnan los requisitos previstos por la normativa aplicable para desarrollar su actividad en el término municipal de Dénia, a la emisión de los certificados de tipo "B", cuyo objeto es acreditar el cumplimiento, por el proyecto y documentación técnica presentados, de la legislación urbanística y del planeamiento urbanístico aplicables.

SEGUNDO.- Clarificar que la solicitud de los informes municipales previo y de afección patrimonial regulados en las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda de la Ordenanza Municipal de Construcción y Urbanización es potestativa para aquéllas actuaciones urbanísticas que se presenten a partir del 1 de julio de 2024 ante la Administración municipal acompañadas de certificado de ECUV, efectuando, no obstante, expresa recomendación de la conveniencia de su solicitud previa.

TERCERA.- Notificar el acuerdo que se adopte a las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas habilitadas para desplegar sus funciones en Dénia.

CUARTA.- Publicar el acuerdo que se adopte en la página web del M.I. Ayuntamiento de Dénia, para su difusión."

Per tot això, s'eleva a la Comissió Informativa de Territori i Transició la següent proposta de **DICTAMEN**:

PRIMER.- Acordar l'ampliació de les funcions de les Entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques (ECUVs) que reunisquen els requisits previstos per la normativa aplicable per a desenvolupar la seua activitat en el terme municipal de Dénia, a l'emissió dels certificats de tipus "B", l'objecte de la qual és acreditar el compliment, pel projecte i documentació tècnica presentats, de la legislació urbanística i del planejament urbanístic aplicables.

SEGON.- Aclarir que la sol·licitud dels informes municipals previs i d'afecció patrimonial regulats en les Disposicions Addicionals Primera i Segona de l'Ordenança Municipal de Construcció i Urbanització és potestativa per a aquelles actuacions urbanístiques que es



Ajuntament de Dénia

presenten a partir de l'1 de juliol de 2024 davant l'Administració municipal acompanyades de certificat d'ECUV, efectuant, no obstant això, expressa recomanació de la conveniència de la seua sol·licitud prèvia.

TERCER.- Notificar l'acord que s'adopte a les Entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques habilitades per a desplegar les seues funcions a Dénia.

QUART.- Publicar l'acord que s'adopte en la pàgina web del M.I. Ajuntament de Dénia, per a la seua difusió.

El Ple per unanimitat aprova la proposta

I per deixar-ne constància, estenc la present a resultes de l'aprovació de l'acta corresponent, de conformitat amb el que s'estableix en l'art. 206 del ROFRJ de les Entitats Locals, aprovat per RD 2568/1986, amb el vistiplau del Sr. Alcalde President, en Dénia.

Vistiplau