

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA EN MATERIA DE CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

I

La agilización y la simplificación de los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación constituyen un objetivo prioritario para responder de forma eficaz a las demandas de la ciudadanía y dinamizar la actividad económica local. En este marco, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), consagra la colaboración público-privada como una línea estratégica fundamental, reconociendo el papel relevante que pueden desempeñar los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras en la verificación y comprobación en el ámbito de los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación sin menoscabo del control público de la Administración.

II

La LISTA configura esta colaboración expresamente en su artículo 9 como el deber que tienen las Administraciones públicas de facilitar y promover la colaboración con la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en la Ley, formalizando cauces de colaboración con Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras para el desarrollo de tareas instrumentales, materiales, técnicas, auxiliares o de apoyo al control del cumplimiento de la normativa urbanística en el ámbito de la actividad de edificación.

Asimismo, el artículo 9.4 de la LISTA y los artículos 10.2 y 11.2 del Reglamento General de la LISTA (RGLISTA), aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, permiten que dicha colaboración se invoque directamente a instancia de las personas interesadas, sin que medie ningún acuerdo o convenio previo del Ayuntamiento con los Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.

De forma específica, el artículo 9.5 de la LISTA faculta a los Ayuntamientos para prever mediante Ordenanza Municipal que los informes técnicos o certificados emitidos por estas entidades o colegios surtan efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación.

En desarrollo de estas previsiones legales, el RGLISTA, regula el régimen de dichos informes y certificados en su artículo 15. Este precepto reitera la potestad municipal para que mediante Ordenanza se disponga la equiparación de efectos de los informes técnicos o certificados emitidos por los Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras, así como para delimitar los ámbitos territoriales del municipio y los tipos de actos urbanísticos sobre los que operará la colaboración.

III

Con el objetivo de sacar el máximo partido a la colaboración público-privada permitida por la legislación y para garantizar la máxima seguridad jurídica, la presente Ordenanza delimita, al amparo de los artículos 13 y 15 del RGLISTA, las tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, control e inspección en el ámbito de la edificación que podrán realizar los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras, estableciendo las condiciones bajo las cuales sus informes y certificados surtirán efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales.

Para el otorgamiento de dicha equiparación será necesario el estricto cumplimiento de los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia, así como el resto de las obligaciones y requisitos exigidos en el RGLISTA.

IV

Finalmente, resulta necesario explicitar que la equiparación de efectos autorizada por esta norma municipal no implica en ningún caso el ejercicio de potestades públicas ni menoscaba la titularidad de las competencias municipales, en estricto cumplimiento de los artículos 9.2.b) y 9.5 de la LISTA y del artículo 12.1 del RGLISTA. La intervención de las entidades certificadoras o de los colegios profesionales tiene un carácter estrictamente potestativo y voluntario para la ciudadanía y para el Ayuntamiento, sin perjuicio de la verificación y control que en el ejercicio de sus potestades corresponde al Ayuntamiento.

V

En la elaboración de esta Ordenanza se ha actuado de conformidad con los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la norma responde a la razón de interés general de agilizar los procedimientos administrativos y dinamizar la actividad económica local en el ámbito de la edificación a través de la colaboración público-privada. En cumplimiento del principio de proporcionalidad, la Ordenanza contiene la regulación imprescindible para atender dicha finalidad, sin imponer cargas ni obligaciones restrictivas a la ciudadanía, para quien acudir a estas entidades tiene carácter estrictamente voluntario. A fin de garantizar la seguridad jurídica, la iniciativa se ejerce de manera coherente con el ordenamiento europeo, estatal y, de forma específica, con el marco urbanístico autonómico integrado por la LISTA y el RGLISTA. En aplicación del principio de transparencia, se posibilita el acceso sencillo y universal a la norma y a sus documentos de tramitación conforme a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. Finalmente, en atención al principio de eficiencia, la Ordenanza evita cargas administrativas innecesarias y racionaliza la gestión de los recursos públicos municipales.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto y fundamento legal.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular y habilitar los certificados e informes emitidos por los Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras en las tareas instrumentales, materiales, técnicas, auxiliares y de apoyo a los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación, para que surtan efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales, independientemente de que dicha colaboración derive de la formalización de acuerdos o convenios o sea invocada directamente a instancia de las personas interesadas.

2. Asimismo, es objeto de esta Ordenanza delimitar el ámbito territorial y las actuaciones urbanísticas sobre las que será de aplicación la equiparación de efectos señalada en el apartado anterior.

3. La presente norma se dicta al amparo de los artículos 9.4 y 9.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), y de los artículos 10.2, 11.2 y 15 de su Reglamento General (RGLISTA), aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Artículo 2. Principios de actuación y preservación de potestades públicas.

Las tareas instrumentales, materiales, técnicas, auxiliares y de apoyo a las actuaciones de verificación, comprobación e inspección encomendadas a los Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras se regirán por los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia.

En ningún caso la intervención de estas entidades implicará el ejercicio de potestades públicas ni la delegación o transferencia de competencias de titularidad municipal.

Artículo 3. Carácter voluntario para la ciudadanía.

Acudir a un Colegio Profesional o a una Entidad Urbanística Certificadora para la obtención de certificados o informes de conformidad tendrá carácter estrictamente voluntario y potestativo para la persona promotora o interesada, quien podrá optar libremente por tramitar su solicitud directamente ante los servicios municipales.

CAPÍTULO II. ÁMBITO DE APLICACIÓN, INFORMES Y CERTIFICADOS EQUIPARABLES Y HABILITACIÓN PARA SU EMISIÓN.

Artículo 4. Ámbito territorial.

1. La presente Ordenanza será de aplicación en la totalidad del término municipal.

2. (OPCIONAL) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ordenanza los siguientes ámbitos territoriales (por ejemplo):

- a) Los terrenos comprendidos en el Conjunto Histórico.
- b) Los suelos rústicos especialmente protegidos.
- c) Otros ámbitos que determine el Ayuntamiento.

Artículo 5. Ámbito objetivo de colaboración y actuación.

La equiparación de efectos de las tareas realizadas por los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras (EUC) con los informes técnicos de los servicios municipales operará en el ámbito de aquellas tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, control e inspección del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico de la actividad de la edificación contempladas en el Título VI de la LISTA, y que se recogen en el artículo 13 del RGLISTA. Estos ámbitos de actuación son los:

a) Procedimientos relativos a las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 137 de la LISTA, correspondientes a actos sujetos a licencia urbanística municipal.

b) Procedimientos relativos a las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 138 de la LISTA, correspondientes a actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

c) (OPCIONAL) Procedimientos relativos a la verificación de las obras ejecutadas o en ejecución conforme a licencia o declaración responsable presentada, así como de los resultados de las actuaciones de comprobación in situ en el solar relacionadas con el acta de replanteo.

d) (OPCIONAL) Procedimientos relativos al cumplimiento del deber legal de conservación y rehabilitación (artículo 144 de la LISTA), órdenes de ejecución y las actuaciones de verificación técnica derivadas de la situación legal de ruina urbanística (artículo 146 de la LISTA).

Artículo 6. Informes y certificados técnicos con efectos equiparables.

1. A los efectos previstos en esta Ordenanza y de conformidad con el artículo 9.5 de la LISTA y el artículo 15.2 del RGLISTA, surtirán efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales los siguientes documentos emitidos por los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras:

- Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica: Documento que verifica los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad formal de los proyectos y la documentación técnica correspondiente a los actos sometidos a licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación urbanística. Además, el informe acredita el cumplimiento de la legislación territorial y urbanística, así como de las determinaciones de los instrumentos de ordenación y demás exigencias previstas en la legislación sectorial, cuyo control se atribuya expresamente al Ayuntamiento. Este informe comprende tanto el contenido de la certificación de conformidad del Art. 13.1.a del RGLISTA, así como el del informe previo de conformidad técnica y jurídica del Art. 13.1.b del RGLISTA. La determinación de la idoneidad de un proyecto o de la documentación técnica presentada para el fin pretendido no implica la idoneidad técnica de su contenido, sólo la idoneidad formal.

- (OPCIONAL) Certificación de conformidad de control previo al inicio de las obras. Documento que verifica la adecuación de la documentación legalmente establecida en la **Comunicación de inicio de obras** exigida en el Art. 310 del RGLISTA para las obras sujetas a licencia, y, en su caso, (cuando lo exija el Ayuntamiento) de los resultados de las actuaciones de comprobación in situ en el solar relacionadas con el acta de replanteo.

- **(OPCIONAL) Certificación de conformidad de control durante la ejecución de las obras.** Documento que verifica la adecuación de las obras a la licencia otorgada o la declaración responsable presentada durante el proceso de ejecución de éstas.

- **(OPCIONAL) Certificación de comprobación de las obras ejecutadas.** Documento que verifica que las obras ejecutadas se corresponden con las del título habilitante al amparo del que fueron ejecutadas a los efectos de la presentación de la declaración responsable para la ocupación o utilización de edificaciones o, en su caso, la solicitud de licencia de ocupación o utilización.

- **(OPCIONAL) Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica requeridos en órdenes de ejecución.** Documento que verifica los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad formal de los proyectos y la documentación técnica correspondiente a los actos recogidos en una orden de ejecución, exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación urbanística, además de acreditar el cumplimiento de la legislación territorial y urbanística de los proyectos, así como de las determinaciones de los instrumentos de ordenación y demás exigencias previstas en la legislación sectorial, cuyo control se atribuya expresamente al Ayuntamiento correspondiente a los actos recogidos en órdenes de ejecución. Este informe comprende tanto el contenido de la certificación de conformidad del Art. 13.1.a del RGLISTA, así como el del informe previo de conformidad técnica y jurídica del Art. 13.1.b del RGLISTA. La determinación de la idoneidad de un proyecto o de la documentación técnica presentada para el fin pretendido no implica la idoneidad técnica de su contenido, sólo la idoneidad formal.

- **(OPCIONAL) Informe de verificación de la situación legal de ruina urbanística.** Documento que verifica los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de la documentación presentada en la solicitud y del contenido técnico-jurídico del certificado emitido por técnico competente en el procedimiento de declaración de situación legal de ruina urbanística en procedimientos iniciados a instancia de parte. Para los casos en los que el expediente sea incoado de oficio, este informe deberá acreditar que se cumplen las condiciones recogidas en el artículo 146 de la LISTA.

2. Al objeto de que los informes y las certificaciones enumeradas en el apartado anterior desplieguen toda su eficacia para surtir efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales, deberán acreditar que se adjunta con la solicitud de licencia o con la declaración responsable todos los informes preceptivos o autorizaciones e informes sectoriales necesarios.

Artículo 7. Habilitación para emitir informes y certificados técnicos con efectos equiparables.

1. Podrán emitir certificados e informes con los efectos previstos en esta Ordenanza:

a) Los Colegios Profesionales cuyos colegiados tengan competencias en materia de edificación y urbanismo.

b) Las Entidades Urbanísticas Certificadoras que se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía (REUCA), regulado en el artículo 16 del RGLISTA.

2. La pérdida de la vigencia de cualquiera de los requisitos exigidos para la inscripción en el REUCA, así como la suspensión o cancelación de dicha inscripción registral, determinará la

inhabilitación automática de la Entidad Urbanística Certificadora para la emisión de informes o certificados en este término municipal.

Artículo 8. Habilitación para solicitar autorizaciones e informes sectoriales preceptivos.

Los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras podrán recabar las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos que se deban acompañar al proyecto o documentación técnica sin los cuales no se podrá otorgar la licencia, no tendrá validez la declaración responsable, o no podrán comenzar las actuaciones recogidas en la orden de ejecución. Cuando la legislación sectorial indique que debe ser el Ayuntamiento quien la solicite, los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras estarán habilitadas para solicitarlas directamente. En todo caso, los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras deberán contar con autorización expresa del solicitante para realizar estas gestiones.

Artículo 9. Habilitación para solicitar otros informes preceptivos.

Los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras podrán recabar todo informe preceptivo emitido por algún organismo municipal, compañía suministradora o cualquier otra entidad que se deban acompañar al proyecto o documentación técnica, sin los cuales no se podrá otorgar la licencia, no tendrá validez la declaración responsable, o no podrán comenzar las actuaciones recogidas en la orden de ejecución. Cuando la legislación o la regulación municipal indique que debe ser el Ayuntamiento quien la solicite, los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras estarán habilitadas para solicitarlas directamente. En todo caso, los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras deberán contar con autorización expresa del solicitante para realizar estas gestiones.

Artículo 10. Imparcialidad e incompatibilidades.

1. Los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras, así como el personal técnico adscrito a los mismos, deberán actuar con absoluta imparcialidad, independencia y objetividad.

2. No podrán emitir informes o certificados sobre proyectos, obras o actuaciones en los que hayan intervenido como proyectistas, directores de obra, directores de ejecución, contratistas o promotores, o en los que concurra cualquier causa de abstención o conflicto de intereses prevista en la legislación sobre régimen jurídico del sector público y procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO III. INTEGRACIÓN, EFECTOS Y TRAMITACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LOS INFORMES Y CERTIFICADOS EMITIDOS POR LAS ENTIDADES COLABORADORAS.

Artículo 11. Presentación e integración del Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica en la solicitud de licencia.

1. En las solicitudes de licencia urbanística relativas a las actuaciones previstas en el **Artículo 5.a)** de esta Ordenanza (actos recogidos en el artículo 137 de la LISTA y artículo 291 del RGLISTA), las personas promotoras o interesadas podrán acompañar voluntariamente el Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica con el

contenido y alcance recogido en el **artículo 6** de esta Ordenanza. Dicho informe surtirá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales dispuesto en el artículo 140.3 de la LISTA y en los artículos 15.2 y 302.1 del RGLISTA.

2. Por tanto, la aportación del Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica conforme con la normativa aplicable liberará a los servicios técnicos municipales de emitir un nuevo informe técnico sobre el proyecto, debiendo los servicios municipales emitir el informe jurídico tomando como base el citado informe redactado por el Colegio Profesional o la Entidad Urbanística certificadora, tras lo cual se redactará la correspondiente propuesta de resolución.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad potestativa del Ayuntamiento para comprobar el contenido de la documentación aportada. En caso de que los servicios técnicos municipales hicieran uso de esta facultad de comprobación y discreparan del contenido del informe presentado, solo podrán apartarse del mismo mediante un informe técnico motivado que razone las disconformidades detectadas. Dicha comprobación no podrá paralizar ni perjudicar los plazos máximos de resolución del procedimiento previstos en el **artículo 17** de esta Ordenanza.

4. De conformidad con el artículo 9.4 de la LISTA, este informe podrá ser solicitado a los Colegios Profesionales o a las Entidades Urbanísticas Certificadoras tanto por las personas promotoras o interesadas como por el Ayuntamiento.

Artículo 12. Presentación e integración del Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica en una declaración responsable.

1. En la documentación correspondiente a una declaración responsable relativa a las actuaciones previstas en el **artículo 5.b)** de esta Ordenanza (actos recogidos en el artículo 138 de la LISTA y artículo 293 del RGLISTA), las personas promotoras o interesadas podrán acompañar voluntariamente el Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica con el contenido y alcance recogido en el **artículo 6** de esta Ordenanza. Dicho informe surtirá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales en virtud del artículo 15.2 del RGLISTA a los efectos de las actuaciones de comprobación, inspección y control posterior atribuibles a la Administración (artículo 69.3 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, artículo 138.5 de la LISTA y artículos 289.3 y 369 del RGLISTA).

2. Por tanto, la aportación del Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica conforme con la normativa aplicable liberará a los servicios técnicos municipales de emitir un nuevo informe técnico sobre el proyecto o documentación presentada dentro de las facultades de control posterior de la Administración.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad potestativa del Ayuntamiento para comprobar en cualquier momento el contenido de la documentación aportada. En caso de que los servicios técnicos municipales hicieran uso de esta facultad de comprobación y discreparan del contenido del informe presentado, solo podrán apartarse del mismo mediante un informe técnico motivado que razone las disconformidades o infracciones detectadas, dando lugar en su caso a las actuaciones previstas en el artículo 369 del RGLISTA.

4. De conformidad con el artículo 9.4 de la LISTA, este informe podrá ser solicitado a los Colegios Profesionales o a las Entidades Urbanísticas Certificadoras tanto por las personas promotoras o interesadas como por el Ayuntamiento.

Artículo 13. Presentación e integración del Certificado de Comprobación de las Obras Ejecutadas en una declaración responsable para la ocupación o utilización de edificaciones.

1. En la documentación correspondiente a una declaración responsable para la ocupación o utilización de edificaciones prevista en el **artículo 5.b)** de esta Ordenanza (actos recogidos en el artículo 138.1.d y e de la LISTA y artículo 293.1.d y e del RGLISTA), las personas promotoras o interesadas podrán acompañar voluntariamente el Certificado de Comprobación de las Obras Ejecutadas con el contenido y alcance recogido en el **artículo 6** de esta Ordenanza. Dicho certificado surtirá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales en virtud del artículo 15.2 del RGLISTA a los efectos de las actuaciones de comprobación, inspección y control posterior atribuibles a la Administración (artículo 69.3 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, artículo 138.5 de la LISTA y artículos 289.3 y 369 del RGLISTA).

2. Por tanto, la aportación del Certificado de Comprobación de las Obras Ejecutadas liberará a los servicios técnicos municipales de emitir un nuevo informe técnico sobre la documentación presentada, las obras ejecutadas y su correspondencia con el título habilitante dentro de las facultades de control posterior de la Administración.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad potestativa del Ayuntamiento para comprobar e inspeccionar en cualquier momento las obras ejecutadas y la veracidad de lo declarado. En caso de que los servicios técnicos municipales hicieran uso de esta facultad de comprobación y discreparan del contenido del certificado presentado, solo podrán apartarse del mismo mediante un informe técnico motivado que razone las disconformidades o deficiencias detectadas, dando lugar en su caso a las actuaciones previstas en el artículo 369 del RGLISTA.

4. De conformidad con el artículo 9.4 de la LISTA, este certificado podrá ser solicitado a los Colegios Profesionales o a las Entidades Urbanísticas Certificadoras tanto por las personas promotoras o interesadas como por el Ayuntamiento.

Artículo 14. (OPCIONAL) Presentación e integración del Certificado de Conformidad de Control Previo al inicio de las Obras en la comunicación de inicio de obras.

1. Junto con la documentación correspondiente a una comunicación de inicio de obras relativa a las actuaciones previstas en el **artículo 5.a)** de esta Ordenanza (actos recogidos en el artículo 137 de la LISTA y artículo 291 del RGLISTA), las personas promotoras o interesadas podrán acompañar voluntariamente el Certificado de Conformidad de Control Previo al Inicio de las Obras con el contenido y alcance recogido en el **artículo 6** de esta Ordenanza. Dicho certificado surtirá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales en virtud del artículo 15.2 del RGLISTA a los efectos de las actuaciones de comprobación, inspección y control posterior atribuibles a la Administración (artículo 69.3 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* y artículo 369 del RGLISTA).

2. Por tanto, la aportación del Certificado de Conformidad de Control Previo al Inicio de las Obras liberará a los servicios técnicos municipales de emitir un nuevo informe técnico sobre la verificación documental o, en su caso, de replanteo, exigible para el inicio de las obras dentro de las facultades de comprobación posterior de la Administración.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad potestativa del Ayuntamiento para comprobar e inspeccionar en cualquier momento el cumplimiento de las condiciones de inicio de la obra. En caso de que los servicios técnicos municipales hicieran uso de esta facultad de comprobación y discreparan del contenido del certificado presentado, solo podrán apartarse del mismo mediante un informe técnico motivado que razone las disconformidades detectadas, dando lugar en su caso a las actuaciones previstas en el artículo 369 del RGLISTA.

4. De conformidad con el artículo 9.4 de la LISTA, este certificado podrá ser solicitado a los Colegios Profesionales o a las Entidades Urbanísticas Certificadoras tanto por las personas promotoras o interesadas como por el Ayuntamiento.

Artículo 15. (OPCIONAL) Presentación e integración del Certificado de Conformidad de Control de la Ejecución de las Obras.

1. Si durante la ejecución de las obras correspondientes a las actuaciones previstas en el **artículo 5** de esta Ordenanza (actos recogidos en los artículos 137 y 138 de la LISTA y artículos 291 y 293 del RGLISTA, o las requeridas en una orden de ejecución dictada al amparo del artículo 144 de la LISTA y artículo 320 del RGLISTA) fuera necesario acreditar el estado de ejecución de las obras o su adecuación al proyecto o título habilitante, las personas promotoras o interesadas podrán acompañar voluntariamente el Certificado de Conformidad de Control de la Ejecución de las Obras con el contenido y alcance recogido en el **artículo 6** de esta Ordenanza. Dicho certificado surtirá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales en virtud del artículo 15.2 del RGLISTA a los efectos del ejercicio de la potestad de inspección urbanística (artículo 147.1.b de la LISTA y artículo 338.1.b del RGLISTA).

2. Por tanto, la aportación del Certificado de Conformidad de Control de la Ejecución de las Obras liberará a los servicios técnicos municipales de emitir un nuevo informe técnico de inspección o comprobación sobre el estado de las obras durante su ejecución.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad potestativa del Ayuntamiento para comprobar e inspeccionar por sí mismo y en cualquier momento el estado de las obras. En caso de que los servicios técnicos municipales hicieran uso de esta facultad de comprobación y discreparan del contenido del certificado presentado, solo podrán apartarse del mismo mediante un informe técnico motivado que razone las disconformidades o deficiencias detectadas.

4. De conformidad con el artículo 9.4 de la LISTA, este certificado podrá ser solicitado a los Colegios Profesionales o a las Entidades Urbanísticas Certificadoras tanto por las personas promotoras o interesadas como por el Ayuntamiento.

Artículo 16. (OPCIONAL) Presentación e integración del Informe de verificación de la situación legal de ruina urbanística.

1. En las solicitudes de declaración de la situación legal de ruina urbanística, previstas en el **Artículo 5.d)** de esta Ordenanza (regulados en el artículo 146 de la LISTA y los artículos 328 y 329 del RGLISTA), las personas propietarias o interesadas podrán acompañar voluntariamente el Informe de Verificación de la Situación Legal de Ruina Urbanística redactado con el contenido y alcance recogido en el **artículo 6** de esta Ordenanza. Dicho informe surtirá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales en virtud del artículo 15.2 del RGLISTA a los efectos de la instrucción y resolución del expediente de declaración de ruina urbanística (artículo 146 de la LISTA y artículos 328 del RGLISTA).

2. Por tanto, la aportación del Informe de Verificación de la Situación Legal de Ruina Urbanística conforme con la normativa aplicable liberará a los servicios técnicos municipales de emitir un nuevo informe técnico sobre el cumplimiento de las circunstancias que han de concurrir para declarar la situación legal de ruina urbanística dentro de la tramitación ordinaria del procedimiento.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad potestativa del Ayuntamiento para comprobar el contenido de la documentación aportada. En caso de que los servicios técnicos municipales hicieran uso de esta facultad de comprobación y discreparan del contenido del informe presentado, solo podrán apartarse del mismo mediante un informe técnico motivado que razone las disconformidades detectadas. Dicha comprobación no podrá paralizar ni perjudicar los plazos máximos de resolución del procedimiento previstos en el **artículo 17 de esta Ordenanza**.

4. En los casos en los que el expediente de declaración de la situación legal de ruina urbanística se incoe de oficio, el informe técnico a consecuencia del cual se acuerde la iniciación del procedimiento podrá ser solicitado o encomendado por el Ayuntamiento a los Colegios Profesionales o a las Entidades Urbanísticas Certificadoras de conformidad con el artículo 9.4 de la LISTA, surtiendo efectos equiparables al emitido por los servicios técnicos municipales a los que se refiere el artículo 328.2 del RGLISTA.

Artículo 17. Plazos de resolución.

1. En los procedimientos de otorgamiento de licencias cuyas solicitudes incluyan el Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica, el Ayuntamiento se obliga a dictar resolución expresa en el plazo máximo de un mes desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal.

2. (OPCIONAL) En los procedimientos de declaración de la situación legal de ruina urbanística solicitados a instancia de parte cuyas solicitudes incluyan el Informe de Verificación de la Situación Legal de Ruina Urbanística, el Ayuntamiento se obliga a dictar resolución expresa en el plazo máximo de dos meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada.

3. Los plazos máximos señalados en los apartados anteriores se podrán suspender en los supuestos legalmente previstos en la normativa de procedimiento administrativo común y en la legislación urbanística.

Artículo 18. Cooperación entre el Ayuntamiento y los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

1. El Ayuntamiento mantendrá actualizados y accesible todos los instrumentos de ordenación urbanística aplicable en el municipio, así como toda la normativa municipal de aplicación y que tenga que ser tenida en cuenta para las tareas recogidas en esta Ordenanza.

2. En aras de una mayor seguridad jurídica, el Ayuntamiento confeccionará y publicará un documento o compendio de criterios interpretativos de los preceptos de los instrumentos de

ordenación urbanística cuya aplicación lo requiera. Para la confección de este documento, los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras podrán aportar las propuestas e interpretaciones que consideren más acertadas y acordes con la legalidad, correspondiendo en todo caso al Ayuntamiento la competencia exclusiva para determinar la interpretación aplicable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Disposición adicional primera. Referencia a artículos que queden derogados.

Las referencias efectuadas en esta Ordenanza al articulado de leyes y reglamentos vigentes en el momento de su entrada en vigor se entenderán realizadas a los preceptos equivalentes de las normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Disposición transitoria única. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza. Aplicación voluntaria de la nueva normativa a expedientes en tramitación.

Los interesados podrán optar por la aplicación de la presente Ordenanza a los expedientes en tramitación, mediante el siguiente procedimiento:

- a) El interesado deberá solicitar la paralización o suspensión de los plazos de resolución del expediente de referencia.
- b) El Colegio Profesional o la Entidad Urbanística Certificadora comunicará al órgano competente en la tramitación de títulos habilitantes la solicitud de su intervención en dicho expediente.
- c) El órgano competente en la tramitación de títulos habilitantes indicará al Colegio Profesional o la Entidad Urbanística Certificadora si procede o no su intervención, en función del estado de tramitación del expediente.
- d) En caso de que se autorice la intervención del Colegio Profesional o de la Entidad Urbanística Certificadora, el órgano competente en la tramitación de títulos habilitantes le remitirá la documentación e informes obrantes en el expediente, a fin de que pueda elaborar el correspondiente Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica.
- e) La persona interesada deberá aportar al expediente el Informe Previo de Conformidad Formal, Técnica y Jurídica emitido por el Colegio Profesional o Entidad Urbanística Certificadora como documentación adicional, solicitando simultáneamente la reanudación del expediente y el cómputo de los plazos de resolución preferentes previstos en el artículo 17 de esta Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final única. publicación, entrada en vigor y comunicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el 65.2 del mismo texto legal, la presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.