

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MANACOR

7991

Acord del Ple de l'Ajuntament de Manacor de 14/07/2025 d'excloure la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de les llicències de primera ocupació o utilització, a l'empar del disposat a l'art. 158. 2 quater de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears

El Ple de l'ajuntament de Manacor en sessió celebrada dia 14 de juliol de 2025 va acordar

Antecedents

El Decret Llei 3/2024 de 24 de maig de 2024 de simplificació administrativa a l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears va suposar la modificació de diversos textos legals, entre ells, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears. Aquest text normatiu va esser derogat per la Llei 7/2024 de 11/12/2024 que va reproduir les modificacions introduïdes pel Decret Llei 3/2024 encara que amb certes modificacions. Un dels aspectes que va afectar a la llei urbanística fou la introducció del capítol III del títol III de «regim de col·laboració público-privada», articles 158 bis a 158 sexdecies

Es creen les entitats privades de certificació urbanística per simplificar l'actuació administrativa en matèria d'atorgament de llicències urbanístiques en el sentit que aquelles entitats poden emetre un informe (tècnicojurídic) sobre un projecte tècnic d'obres sotmès a autorització municipal, i si l'informe és de conformitat amb l'ordenament jurídic i és aportat pel promotor d'una sol·licitud de llicència urbanística substitueix als informes tècnics i jurídics que s'han d'emetre en l'atorgament d'una llicència urbanística.

A l'art. 158 quinques de la Llei 12/2017 es preveu la intervenció i abastat de les entitats privades de certificació urbanística, que diu:

- «1. Les entitats privades de certificació urbanística actuen a instància de la persona interessada, i la seva intervenció no és preceptiva.
2. Les entitats privades de certificació en l'àmbit urbanístic no tenen en cap cas caràcter d'autoritat, ni la seva actuació pot impedir la funció de verificació, inspecció i control pròpia dels serveis tècnics municipals.
3. Les persones interessades, quan voluntàriament així ho decideixin, poden fer ús dels serveis de les entitats privades de certificació urbanística, i del fet que aquestes duguin a terme alguna de les funcions que conté l'article anterior d'aquesta llei no se'n pot derivar cap tractament diferenciat per part dels ajuntaments.
4. En la seva actuació, les entitats privades de certificació urbanística han d'emetre els certificats esmentats en l'article 158 quater, els quals han de ser assumits per l'ajuntament i incorporats a l'expedient administratiu, sens perjudici de la possibilitat que l'ajuntament s'hi oposi totalment o parcialment en els termes que preveu el tercer paràgraf de l'apartat següent.
5. D'acord amb això, el certificat de conformitat favorable és suficient per concedir la llicència, llevat dels casos en què l'actuació requereix l'autorització de l'Administració de l'Estat que preveu el Reial decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria, i es modifica el Reial decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei, en execució del que disposa l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social. En aquests casos, l'òrgan competent per resoldre ha de sol·licitar d'ofici l'autorització esmentada. Als efectes del que preveu l'article 71.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'entendrà que l'expedient es troba pendent únicament de la resolució a què es refereix l'article 88 de la mateixa llei, llevat dels casos esmentats en el paràgraf anterior. Això no obstant, l'òrgan competent per resoldre el procediment pot decidir dur a terme actuacions complementàries, inclosos els informes tècnics o jurídics addicionals que pugui sol·licitar a aquest efecte, abans de dictar la resolució final del procediment que consideri procedent.»

A l'art. 158 quater de la Llei 12/2017 s'indiquen les funcions que poden exercir les entitats privades de certificació urbanística, els documents que poden emetre, i diu:

«a) D'intervenció en el procediment de tramitació de llicències urbanístiques, inclosos els procediments a què es refereixen el segon paràgraf de l'article 148.3 i l'article 156 d'aquesta llei, a instància del ciutadà, mitjançant l'emissió de certificats de conformitat urbanística. En exercici d'aquesta funció, les entitats esmentades han de verificar el compliment dels requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat dels projectes i de la documentació tècnica, així com acreditar mitjançant l'emissió d'un certificat que aquests projectes compleixen amb les previsions de la legislació i l'ordenació territorial i urbanística i, si s'escau, d'activitats, així





com de la normativa, quan aquesta atribueix al municipi la valoració del compliment, incloent-hi la valoració dels informes o autoritzacions sectorials que hagi d'aportar el promotor en el procediment de tramitació de la llicència urbanística.

b) D'intervenció en la verificació i la comprovació d'actes d'ús del sòl o subsòl i edificació, a instància del ciutadà, mitjançant l'emissió de certificats de conformitat urbanística. En exercici d'aquesta funció, les entitats esmentades han d'emetre un certificat de conformitat o de no conformitat de les obres executades respecte de la llicència atorgada a l'efecte de la llicència d'ocupació o de primera utilització.»

No obstant la Corporació municipal està habilitada segons l'art. 158.2 Quater per excloure, mitjançant acord plenari la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en els següents termes:

« L'ajuntament que així ho consideri pot excloure expressament, mitjançant un acord plenari que s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística bé en tots o en una part dels procediments de tramitació de llicències a què es refereix la lletra a) de l'apartat anterior, bé en la realització de les actuacions de verificació i comprovació de tots o d'una part dels actes d'ús del sòl o subsòl i edificació a què es refereix la lletra b) de l'apartat esmentat, o en ambdues funcions»

La regidora delegada d'urbanisme en data 26/06/2025 ha fet proposta d'excloure la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de les llicències de primera ocupació o utilització, a l'empar del disposat a l'art. 158. 2 quater de la Llei 1272017 d'urbanisme de les Illes Balears. El TAG Cap del Servei d'urbanisme ha informat favorablement la proposta de la regidora i ha fet proposta d'acord

Fonaments jurídics

Art. 158.2 quater de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears; art. 47 de la Ley 7/1985 de regim local

L'òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'exclusió és el Ple de l'ajuntament de Manacor. L'art. 158.2 quater no indica per quin quorum ha d'esser adoptat l'acord d'exclusió, per la qual cosa és d'aplicació el disposat a l'art.47.1 de la Ley 7/1985 de Règim Local i el quorum serà el de majoria simple, ja que l'adopció d'aquest acord no és incardinable en cap dels supòsits de l'art. 47.2 d'aquell text normatiu que relaciona els acords que requereixen del quorum de majoria absoluta Per tot l'exposat i fent ús de les atribucions conferides a aquesta Regidoria mitjançant resolució de Batlia núm. 2652 de 16 de maig de 2025 (BOIB 64, de 22 de maig de 2025), s'emet la següent:

Vista la proposta de resolució PR/2025/4131 de 26 / de juny / 2025.

El Ple, prèviament dictaminada la proposta per la Comissió Informativa General i Especial de Comptes de data 07/07/2025; per unanimitat,

Acorda

« Excloure la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de les llicències de primera ocupació o utilització, a l'empar del disposat a l'art. 158. 2 quater de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears.»

El que es publica a l'efecte del disposat a l'art. 158.2 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears

«Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, de conformitat amb els articles 112 i 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podeu interposar un recurs de reposició davant del mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut en el termini d'un mes, comptador des del dia següent al de la publicació en el BOIB, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015. També podeu interposar directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la publicació d'acord amb els articles 8.1,25,45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Si optau per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podreu interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell no sigui resolt expressament o s' hagi produït la seva desestimació per silenci. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, la qual es produirà si transcorre un mes sense que no s'hagi dictat i notificat una resolució expressa sobre el recurs presentat, podeu interposar un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma en el termini de sis mesos comptadors des de l'endemà de la desestimació presumpta. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimi procedent»

(Signat electrònicament: 15 de juliol de 2025)

El batle

Miquel Oliver Gomila

