

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

7991

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Manacor de 14/07/2025 de excluir la intervención de las entidades privadas de certificación urbanística en la tramitación de las licencias de primera ocupación o utilización, al amparo de lo dispuesto en el Art. 158. 2 quater de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares

El Pleno del Ayuntamiento de Manacor en sesión celebrada día 14 de julio de 2025 acordó

Antecedentes

El Decreto Ley 3/2024 de 24 de mayo de 2024 de simplificación administrativa en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares supuso la modificación de varios textos legales, entre ellos, la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares. Este texto normativo fue derogado por la Ley 7/2024 de 11/12/2024 que reprodujo las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 3/2024 aunque con ciertas modificaciones. Uno de los aspectos que afectó a la ley urbanística fue la introducción del capítulo III del título III de « régimen de colaboración público-privada », artículos 158 bis a 158 décimosexto.

Se crean las entidades privadas de certificación urbanística para simplificar la actuación administrativa en materia de otorgamiento de licencias urbanísticas en el sentido que aquellas entidades pueden emitir un informe (técnicojurídico) sobre un proyecto técnico de obras sometido a autorización municipal, y si el informe es de conformidad con el ordenamiento jurídicos y es aportado por el promotor de una solicitud de licencia urbanística sustituye a los informes técnicos y jurídicos que se tienen que emitir en el otorgamiento de una licencia urbanística.

En el Art. 158 décimoquinto de la Ley 12/2017 se prevé la intervención y alcance de las entidades privadas de certificación urbanística, que dice:

- «1. Las entidades privadas de certificación urbanística actúan a instancia de la persona interesada, y su intervención no es preceptiva.
2. Las entidades privadas de certificación en el ámbito urbanístico no tienen en ningún caso carácter de autoridad, ni su actuación puede impedir la función de verificación, inspección y control propia de los servicios técnicos municipales.
3. Las personas interesadas, cuando voluntariamente así lo decidan, pueden hacer uso de los servicios de las entidades privadas de certificación urbanística, y el hecho que estas lleven a cabo alguna de las funciones que contiene el artículo anterior de esta ley no se puede derivar ningún tratamiento diferenciado por parte de los ayuntamientos.
4. En su actuación, las entidades privadas de certificación urbanística tienen que emitir los certificados mencionados en el artículo 158 cuarto, los cuales tienen que ser asumidos por el ayuntamiento e incorporados al expediente administrativo, sin perjuicio de la posibilidad que el ayuntamiento se oponga total o parcialmente en los términos que prevé el tercer párrafo del apartado siguiente.
5. De acuerdo con esto, el certificado de conformidad favorable es suficiente para conceder la licencia, salvo los casos en que la actuación requiere la autorización de la Administración del Estado que prevé el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el cual se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución del que dispone el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de la orden social. En estos casos, el órgano competente para resolver tiene que solicitar de oficio la autorización mencionada.

A los efectos del que prevé el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se entenderá que el expediente se encuentra pendiente únicamente de la resolución a que se refiere el artículo 88 de la misma ley, salvo los casos mencionados en el párrafo anterior. No obstante, el órgano competente para resolver el procedimiento puede decidir llevar a cabo actuaciones complementarias, incluidos los informes técnicos o jurídicos adicionales que pueda solicitar a tal efecto, antes de dictar la resolución final del procedimiento que considere procedente.»



En el Art. 158 cuarto de la Ley 12/2017 se indican las funciones que pueden ejercer las entidades privadas de certificación urbanística, los documentos que pueden emitir, y dice:

«a) De intervención en el procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas, incluidos los procedimientos a que se refieren el segundo párrafo del artículo 148.3 y el artículo 156 de esta ley, a instancia del ciudadano, mediante la emisión de certificados de conformidad urbanística. En ejercicio de esta función, las entidades mencionadas tienen que verificar el cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica, así como acreditar mediante la emisión de un certificado que estos proyectos cumplen con las previsiones de la legislación y la ordenación territorial y urbanística y, si se tercia, de actividades, así como de la normativa, cuando esta atribuye al municipio la valoración del cumplimiento, incluyendo la valoración de los informes o autorizaciones sectoriales que tenga que aportar el promotor en el procedimiento de tramitación de la licencia urbanística.

b) De intervención en la verificación y la comprobación de actas de uso del suelo o subsuelo y edificación, a instancia del ciudadano, mediante la emisión de certificados de conformidad urbanística. En ejercicio de esta función, las entidades mencionadas tienen que emitir un certificado de conformidad o de no conformidad de las obras ejecutadas respecto de la licencia otorgada a efectos de la licencia de ocupación o de primera utilización.»

No obstante la Corporación municipal está habilitada según el Art. 158.2 cuarto para excluir, mediante acuerdo plenario la intervención de las entidades privadas de certificación urbanística en los siguientes términos:

« El ayuntamiento que así lo considere puede excluir expresamente, mediante un acuerdo plenario que se tiene que publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, la intervención de las entidades privadas de certificación urbanística bien en todos o en una parte de los procedimientos de tramitación de licencias a que se refiere la letra a) del apartado anterior, bien en la realización de las actuaciones de verificación y comprobación de todos o de una parte de los actos de uso del suelo o subsuelo y edificación a que se refiere la letra b) del apartado mencionado, o en ambas funciones»

La regidora delegada de urbanismo en fecha 26/06/2025 ha hecho propuesta de excluir la intervención de las entidades privadas de certificación urbanística en la tramitación de las licencias de primera ocupación o utilización, al amparo de lo dispuesto en el Art. 158. 2 quater de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares. El TAG, jefe del Servicio de urbanismo ha informado favorablemente la propuesta de la regidora y ha hecho propuesta de acuerdo:

Fundamentos jurídicos

Art. 158.2 quater de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares; art. 47 de la Ley 7/1985 de régimen local.

El órgano competente para la adopción del acuerdo de exclusión es el Pleno del ayuntamiento de Manacor. El Art. 158.2 quater no indica por el quorum por el que ha de ser adoptado el acuerdo de exclusión, por lo cual es de aplicación lo dispuesto en el Art. 47.1 de la Ley 7/1985 de Régimen Local y el quorum será el de mayoría simple, puesto que la adopción de este acuerdo no es incardinable cabe de los supuestos del Art. 47.2 de aquel texto normativo que relaciona los acuerdos que requieren del quorum de mayoría absoluta Por todo lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en esta Concejalía mediante resolución de la Alcaldía n.º 2652 de 16 de mayo de 2025 (BOIB 64, de 22 de mayo de 2025), se emite la siguiente:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4131 de 26 / de junio / 2025.

El Pleno, previamente dictaminada la propuesta por la Comisión Informativa General y Especial de Cuentas de fecha 07/07/2025; por unanimidad, acuerda:

« Excluir la intervención de las entidades privadas de certificación urbanística en la tramitación de las licencias de primera ocupación o utilización, al amparo de lo dispuesto en el Art. 158. 2 quater de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares.»

El que se publica a efectos de lo dispuesto en el Art. 158.2 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares

«Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, de conformidad con los artículos 112 y 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se puede interponer un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido en el plazo de un mes, contador desde el día siguiente al de la publicación en en BOIB, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015. También se puede interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Palma en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente a la publicación de acuerdo con los artículos 8.1, 25, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Si se opta para interponer el recurso de reposición potestativo, no podréis interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, la cual se





producirá si transcurre un mes sin que no se haya dictado y notificado una resolución exprés sobre el recurso presentado, podéis interponer un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Palma en el plazo de seis meses contadores desde el día siguiente a la desestimación presunta. Todo esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente»

(Firmado electrónicamente: 15 de julio de 2025)

El alcalde

Miquel Oliver Gomila

