

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 1 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03 ESTADO FIRMADO

En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0899 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46153CE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, supuso un paso adelante en la colaboración público-privada en el procedimiento de otorgamiento de las Licencias urbanísticas.

Para ello, el artículo 9 establecía el deber de las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en la Ley.

En desarrollo de este deber, la redacción original de la Ley establecía una serie de cauces para articular tal colaboración:

1. La constitución de entidades colaboradoras con el objeto de la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la asunción de la conservación de las obras de urbanización, entre otros;
2. La celebración de convenios de colaboración y formalización de encomiendas de gestión con los Colegios Profesionales para la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico contempladas en el Título VI de esta ley, siempre que ello no implicase el ejercicio de potestades públicas. Como resultado de lo anterior, se podrían emitir informes o certificados que, no teniendo la consideración de actos administrativos, pudieran ser asumidos por la Administración;
3. Con el mismo alcance y funciones que los previstos en el párrafo anterior, la Ley preveía que podrían colaborar con la Administración aquellas entidades privadas debidamente habilitadas que se constituyeran en entidades urbanísticas certificadoras cuyos requisitos de organización, funcionamiento, habilitación y registro se establecerían reglamentariamente.

Ese desarrollo reglamentario se plasmó en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que dedicó a la colaboración público-privada los artículos 9 a 17.

Posteriormente, el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, modificó el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y los artículos 9 a 16 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, profundizando en la línea marcada desde la redacción original de la Ley 7/2021, y reforzando las medidas de colaboración entre la Administración urbanística y entidades públicas y privadas en la tramitación de las Licencias urbanísticas.

De esta manera, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, dedica en la actualidad el Capítulo IV a las fórmulas y procedimientos para articular la colaboración

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 2 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03	ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0899 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46163CE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>

público-privada, distinguiendo, por un lado, a los Colegios Profesionales (como Corporaciones de Derecho Público) de las Entidades Urbanísticas Certificadoras (entidades privadas), creando y regulando el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía (en el que deben inscribirse las Entidades Urbanísticas Certificadoras que pretendan desarrollar su función en el territorio de Andalucía), y estableciendo los procedimientos para la articulación de las medidas de colaboración con la Administración.

De esta forma, se prevé la posibilidad de celebrar convenios de colaboración con los Colegios Profesionales, y contratos y convenios con las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

También se contempla que los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras actúen por cuenta de terceros interesados en la tramitación de las Licencias Urbanísticas y en el proceso constructivo, de tal manera que ambas podrán realizar 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, y en concreto: a) podrán realizar la verificación de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación técnica correspondiente a los actos sometidos a licencia; b) podrán 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, pudiendo emitir a estos efectos informes previos de conformidad técnica y jurídica; y c) podrán realizar la verificación de las obras ejecutadas conforme a la licencia otorgada.

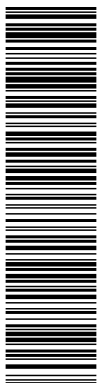
En cuanto a la naturaleza y alcance de los Informes o certificados de conformidad técnica y jurídica previstos, el Reglamento General de la Ley señala, con carácter general, que los mismos se incorporarán al correspondiente expediente administrativo y serán tenidos en cuenta en la resolución de los procedimientos, sin perjuicio de la verificación y control que en el ejercicio de sus potestades corresponde a la Administración.

Finalmente, el Reglamento contempla la posibilidad de que, mediante Ordenanza municipal, se pueda establecer que el informe emitido por las entidades urbanísticas certificadoras y los colegios profesionales en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación surta efectos equiparables al Informe técnico de los Servicios Municipales. Estas Ordenanzas podrán delimitar aquellas zonas del municipio a las que se podrá aplicar el régimen de los informes de las entidades urbanísticas certificadoras y los colegios profesionales, así como los tipos de actos urbanísticos sujetos a intervención administrativa sobre los que podrá operar.

Por tanto, para llegar al máximo nivel de colaboración público-privada previsto en la Ley, es necesario redactar una Ordenanza municipal que regule el contenido y alcance los Informes que emitan los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras, para que puedan sustituir al Informe técnico emitido por los Servicio municipales competentes.

A tal fin, en la presente Ordenanza se regulan los procedimientos específicos regulados en el Capítulo IV del Título Preliminar del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, sin perjuicio

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 3 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03 ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0939 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46153CEE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>

del procedimiento ordinario de tramitación de las licencias urbanísticas, que se regula en el Capítulo II del Título VI, del mismo texto legal.

De esta manera, se regulan dos procedimientos específicos de otorgamiento de licencias: el de tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegio profesional con Certificado de Verificación Documental (CVD) –que acredita que la solicitud y la documentación que se aporta es conforme a lo establecido en la norma de aplicación-; y el de tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegio profesional con Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) –que, además de lo anterior, incorpora un Informe técnico de cumplimiento de la normativa urbanística y que sustituye al Informe técnico del Servicio Municipal de Licencias-.

Estos procedimientos son voluntarios, de tal manera que los ciudadanos y las empresas y otras entidades, podrán optar entre tramitar la solicitud de licencia a través de uno de ellos, o acudir al régimen general regulado en el Capítulo II del Título VI, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, lo que redundará en una agilización en la tramitación de las licencias, dotando a los ciudadanos y entidades de las más amplias posibilidades de tramitación de sus licencias previstas en el marco normativo de aplicación.

CAPÍTULO PRIMERO **Disposiciones Generales**

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

1.- A los efectos del apartado segundo del artículo 15 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la regulación prevista en la presente Ordenanza se refiere a todo tipo de obras sometidas a licencia municipal en Suelo Urbano y Suelo Rústico, no sometidos a actuaciones de transformación urbanística, excluyendo las que tienen por objeto actuaciones extraordinarias en Suelo Rústico.

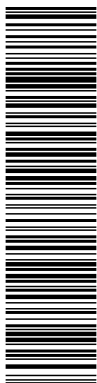
Por su parte, las obras que se realicen en Suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística, y las que tienen por objeto actuaciones extraordinarias en Suelo Rústico, se someterán al régimen general de tramitación de las licencias urbanísticas, estando expresamente excluidas de la aplicación de los procedimientos previstos en esta Ordenanza.

2.- En la presente Ordenanza se regulan los procedimientos específicos regulados en el Capítulo IV del Título Preliminar del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, sin perjuicio del procedimiento ordinario de tramitación de las licencias urbanísticas, que se regula en el Capítulo II del Título VI, del mismo Reglamento.

Artículo 2.- De las entidades urbanísticas certificadoras.

Las entidades urbanísticas certificadoras y los Colegios Profesionales a que se refiere la presente Ordenanza deberán estar debidamente inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía (REUCA), debiendo acreditar tal

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 4 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03	ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 08939 XRVE1-S1HIE-8ZTEV.359645FE46153CEE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>

inscripción para la realización de alguno de los procedimientos previstos en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con Certificado de Verificación Documental (CVD).

Artículo 3.- Expedición del Certificado de Verificación Documental (CVD).

1.- Los interesados podrán dirigirse, voluntariamente, a una entidad colaboradora de su elección, aportando la documentación indicada en el modelo que se apruebe, para tramitar la solicitud de una licencia urbanística acompañada del Certificado de Verificación Documental (CVD).

2.- La entidad colaboradora emitirá el Certificado de Verificación Documental (CVD) para:

- a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.
- b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 299 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de presentación.
- c. El Certificado de Verificación Documental (CVD) no tendrá contenido urbanístico, limitándose a la verificación de la conformidad de la documentación presentada.

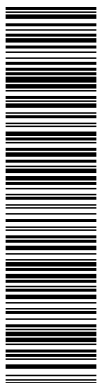
3.- La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la documentación presentada que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad o Colegio Profesional podrá no expedir el Certificado de Verificación Documental (CVD) que debe acompañar a la solicitud de la licencia.

4.- Al objeto de la emisión del Certificado de Verificación Documental (CVD), con carácter previo, la entidad colaboradora o el Colegio Profesional solicitará directamente a los organismos sectoriales y áreas municipales, aquellos informes y autorizaciones preceptivos y necesarios, que deban de acompañar a la solicitud de licencia, según lo dispuesto en la normativa urbanística para la actuación que se pretende.

5.- Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales que correspondan adjuntar a la solicitud según el tipo de actuación la entidad colaboradora o Colegio Profesional emitirá el Certificado de Verificación Documental (CVD).

6.- El Certificado de Verificación Documental (CVD) no tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística, pues no tendrá contenido urbanístico, limitándose a la verificación de la conformidad de la documentación presentada.

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 5 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03 ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0899 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46153CE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?dioma=1

7.- El Certificado de Verificación Documental (CVD) deberá estar firmado por técnico designado por la entidad colaboradora o Colegio Profesional y con su visto bueno. Asimismo, cada Certificado de Verificación Documental (CVD) contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los documentos que acompañen a la solicitud, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.

Artículo 4.- Solicitud de licencia urbanística tramitada a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con Certificado de Verificación Documental (CVD).

- 1.- La solicitud de licencia, se presentará por los interesados o por las entidades colaboradoras, en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, con la documentación recogida en el modelo que se apruebe al efecto, adjuntando a la misma el Certificado de Verificación Documental (CVD) y autorización del titular de la actuación urbanística, y con las peculiaridades recogidas en esta subsección.
- 2.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento de licencia, el día de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María conforme a lo dispuesto en la normativa del procedimiento administrativo común.
- 3.- Si tras la revisión de la solicitud de licencia presentada, o a tenor de lo recogido en los informes técnicos y/o jurídicos emitidos por el Área de Urbanismo se detectasen deficiencias subsanables se estará según lo dispuesto en el en el artículo 301 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- 4.- En el caso de que las deficiencias detectadas sean no subsanables, se procederá a dictar resolución expresa denegando la solicitud de licencia presentada.

Artículo 5.- Informes y autorizaciones sectoriales que deben acompañar al Certificado de Verificación Documental (CVD).

- 1.- Las entidades colaboradoras, en representación del interesado, recabarán las autorizaciones, concesiones demaniales e informes que la normativa urbanística exija para la presentación de la solicitud de la licencia urbanística.
- 2.- Las entidades colaboradoras no podrán emitir el Certificado de Verificación Documental (CVD) ni presentar la solicitud de licencia urbanística sin haber obtenido todas las autorizaciones, concesiones administrativas e informes exigidos por la normativa urbanística para solicitar la licencia urbanística.

CAPÍTULO TERCERO
De la tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU).

Artículo 6.- Expedición de certificado de cumplimiento urbanístico.

- 1.- Los interesados podrán solicitar, voluntariamente, a la entidad colaboradora de su elección, la tramitación de una licencia urbanística acompañada de un Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU).

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 6 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03 ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0899 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46153CE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>

2.- La entidad colaboradora emitirá Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) para:

- a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.
- b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 299 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ejecución de la actuación urbanística.
- c. Certificar el cumplimiento y adecuación a la normativa para realizar dicha actuación.

3.- Asimismo, al objeto de la emisión del Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU), con carácter previo, la entidad colaboradora solicitará directamente a los organismos sectoriales y áreas municipales aquellos informes y autorizaciones preceptivos y necesarios para la concesión de la licencia urbanística, según lo dispuesto en la normativa urbanística para la actuación que se pretende.

4.- Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

5.- Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales que correspondan según el tipo de actuación, y tras comprobar el cumplimiento y adecuación a la normativa urbanística, la entidad colaboradora emitirá el Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU).

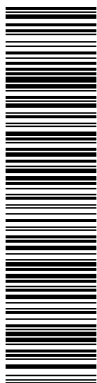
6.- El Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) deberá estar firmado por técnico designado por la entidad colaboradora y con su visto bueno. Asimismo, cada Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los documentos que acompañen a la solicitud, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.

7.- El Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente, sin perjuicio de la verificación y control que en el ejercicio de sus potestades corresponde a la administración, y sin perjuicio de la emisión del informe jurídico municipal, para la concesión de la licencia, respondiendo la entidad colaboradora emisores del Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU), directamente, de los daños y perjuicios que causen al Ayuntamiento, a los promotores de las licencias o a terceros.

Artículo 7.- Solicitud de licencia urbanística tramitada a través de una entidad urbanística certificadora o Colegios Profesionales con Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU).

1.- A los efectos del cómputo del plazo de inicio del procedimiento de licencia, la entidad colaboradora informará al interesado de que su solicitud está completa y conforme a la normativa, y presentará en su nombre la solicitud de licencia de urbanística, acompañada de toda la documentación preceptiva, adjuntando a la misma el Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) y la autorización del titular de la

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 7 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03 ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0899 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46153CE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?dioma=1>

actuación urbanística, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

2.- No se admitirán a trámite aquellas solicitudes de licencia acompañadas por un Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) cuando:

- a. No sean presentadas por la entidad colaboradora que emitió dicho Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU).
- b. El sentido del Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) sea desfavorable.

3.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento de licencia, el día de la entrada de la documentación completa en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María conforme a lo dispuesto en la normativa del procedimiento administrativo común.

Artículo 8.- Informes y autorizaciones sectoriales y municipales que deben acompañar al Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU).

1.- La entidad colaboradora en representación del interesado recabará las autorizaciones, concesiones demaniales e informes que la normativa urbanística exija para la concesión de la licencia urbanística.

2.- La entidad colaboradora no podrá emitir el Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) ni presentar solicitud de licencia urbanística sin haber obtenido todas las autorizaciones, concesiones administrativas e informes exigidos por la normativa urbanística para la actuación que se pretenda.

Artículo 9.- Subsanación de deficiencias.

1.- Si tras la revisión de la solicitud de licencia presentada, o a tenor de lo recogido en los informes técnicos y/o jurídicos emitidos por el Área de Urbanismo se detectasen deficiencias subsanables se estará según lo dispuesto en el en el artículo 301 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

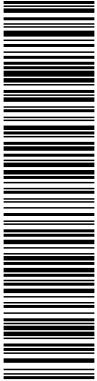
2.- En el caso de que las deficiencias detectadas sean no subsanables, según lo establecido en el artículo siguiente, se procederá a dictar resolución expresa denegando la solicitud de licencia presentada.

Artículo 10.- Documentación no subsanable.

Se entenderá por documentación no subsanable todo dato o documentación necesaria para el cumplimiento de los requisitos normativos de una concreta actuación urbanística:

- a. La ausencia de documentación jurídica o técnica requerida por la normativa para la concesión de la licencia urbanística y para la comprobación del régimen jurídico de las parcelas y/o inmuebles.
- b. Cuando la documentación jurídica o técnica, que acompañe al Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU), incluya inexactitudes, falsedades u omisiones con el fin de superar los controles administrativos o que resulten determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: DOCUMENTO - Ordenanza Municipal reguladora de la Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XRVE1-S1HIE-8ZTEV Fecha de emisión: 2 de Diciembre de 2024 a las 14:07:36 Página 8 de 8	FIRMAS 1.- Jefe/a de Servicio de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 02/12/2024 14:03	ESTADO FIRMADO



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 271 0899 XRVE1-S1HIE-8ZTEV 359645FE46153CE7CD2A3E6B8C4851B10CCC3BC Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>

- c. Cuando la documentación técnica, que acompaña al Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU), incumpla la normativa urbanística.
- d. Cuando no se acompañe al Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) las concesiones demaniales, autorizaciones y/o informes sectoriales o municipales exigido por la normativa vigente.

Artículo 11.- Resolución.

El Área de Urbanismo emitirá informe jurídico a la vista de la documentación presentada y del Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU) de la entidad colaboradora.

Emitido el informe jurídico a que se refiere el párrafo anterior, el Área de Urbanismo redactará la correspondiente propuesta de resolución del procedimiento, que se elevará al órgano municipal competente para dictar resolución.

Artículo 12.- Obligación comunicación finalización de las obras concedidas por licencia urbanística.

1.- Una vez finalizadas la actuación concedida en la licencia urbanística, el interesado estará obligado a comunicarlo a la entidad colaboradora emisora del Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU). La entidad colaboradora comunicará a la Administración municipal la finalización de la obra.

2.- La entidad colaboradora comunicará a la Administración municipal el incumplimiento de la obligación impuesta en el apartado anterior, en el plazo de 3 meses desde que tenga constancia de la finalización de la actuación urbanística o cuando haya expirado su plazo de ejecución, a fin de que se adopten las medidas que correspondan, en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Mediante Decreto de la persona titular de las competencias relativas a las Licencias Urbanísticas, se podrán aprobar modelos de Certificado de Verificación Documental (CVD) y de Informe Técnico de Cumplimiento Urbanístico (ITCU), y los modelos de solicitud de las licencias sometidas a los procedimientos regulados en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación.