

ANUNCI SOBRE GUIA DE TRAMITACIÓ DE LES LLICÈNCIES QUE INCORPORIN UN CERTIFICAT DE CONFORMITAT URBANÍSTICA EMESA PER LES ENTITATS PRIVADES DE CERTIFICACIÓ URBANÍSTICA (EPCUS)

Les entitats privades de certificació urbanística (EPCUs) estan regulades en els articles 158 bis i següents de la LUIB. El règim jurídic i el funcionament de les EPCUs serà el determinat en aquests articles tret que l'Ajuntament aprovi regulació a aquest efecte. L'Ajuntament d'Andratx no ha aprovat ordenança per a regular el règim jurídic i el funcionament de les EPCUs.

• Funcions que poden exercir les EPCUs

1.- 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 instàncies del ciutadà, mitjançant l'emissió de certificats de conformitat urbanística.

En exercici d'aquesta funció, les entitats esmentades verificaran el compliment dels requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat dels projectes i de la documentació tècnica, així com acreditaran mitjançant l'emissió d'un certificat que aquests projectes compleixen amb les previsions de la legislació i l'ordenació territorial i urbanística i, si escau, d'activitats, així com de la normativa sectorial, 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.

2.- D'intervenció en la verificació i la comprovació d'actes d'ús del sòl o subsol i edificació, a instàncies del ciutadà, mitjançant l'emissió de certificats de conformitat urbanística.

En exercici d'aquesta funció, les entitats esmentades emetran 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.

- **Supòsits exclosos**

1.- Llicències urbanístiques sotmeses a la tramitació d'una autorització o un informe supramunicipal que no pot sol·licitar el promotor:

- Llicències d'activitats en sòl rústic relacionades amb l'ús d'un habitatge unifamiliar que requereixen un informe previ i vinculant dels consells insulars d'acord amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

- Llicències per a obres, edificacions i instal·lacions subjectes a l'autorització de la comissió insular d'urbanisme a què fa referència l'article 27.2.b) de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

- Llicències d'activitats en sòl rústic que s'hagin de declarar d'interès general d'acord amb la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i en la Matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

- Llicències d'obres provisionals regulades en l'article 128 LUIB.

- Llicències d'obres l'estudi de gestió de les quals de residus estigui subjecte a aprovació prèvia del Govern de les Illes Balears d'acord amb l'article 52 de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.

- Llicències de legalització d'actes objecte d'un expedient d'infracció urbanística que està sent instruït o ja ha estat resolt per una administració distinta de la municipal, regulades en l'article 189.3 LUIB.



- Qualsevol llicència la tramitació de la qual requereixi un informe o autorització que hagi de sol·licitar l'ajuntament d'acord amb la normativa sectorial, excepte en el cas de l'autorització estatal a què es refereix l'apartat 5 de l'article 158 quinques (servituds aeronàutiques).

2.- Llicències que atorguen els consells insulars d'acord amb l'article 150 LUIB.

3.- Llicències d'actuacions en terrenys que no compleixen la condició de solar d'acord amb l'article 25.1 LUIB.

4.- Llicències per a modificar els projectes que hagin estat objecte de les llicències esmentades en els apartats anteriors.

- **Tramitació de la llicència**

Les EPCUs emetran els certificats de conformitat urbanística que seran assumits per l'ajuntament i incorporats a l'expedient administratiu.

El certificat de conformitat favorable és suficient per a concedir la llicència, excepte els casos en els quals l'actuació requereix l'autorització de l'Administració de l'Estat que preveu el Reial decret 369/2023, de 16 de maig (servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria). En aquests casos, l'òrgan competent per a resoldre sol·licitarà d'ofici l'autorització esmentada.

A l'efecte 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, excepte els casos esmentats en el paràgraf anterior.

No obstant això, l'òrgan competent per a resoldre el procediment pot decidir dur a terme actuacions complementàries, inclosos els informes tècnics o jurídics



Ajuntament d' Andratx

addicionals que pugui sol·licitar a aquest efecte, abans de dictar la resolució final del procediment que consideri procedent.

Les EPCUs respondran dels danys i perjudicis derivats de les actuacions que causin un mal a les administracions públiques, als titulars de les actuacions urbanístiques que contractin els seus serveis i a terceres persones.

Andratx,

