

DICTAMEN 8

2024

SOBRE PROYECTO DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS Y ACTIVIDADES

Aprobado en la Sesión extraordinaria del Pleno de 19 de diciembre de 2024



NO SO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Consejo Económico y Social de Sevilla

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==		




Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	1/18
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D		




Sumario

I. Antecedentes	3
II. Contenido	5
III. Valoraciones	9

Documento disponible en www.sevilla.org/cess

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	2/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	2/18	

DICTAMEN SOBRE EL SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS Y ACTIVIDADES

El Consejo Económico y Social de Sevilla (CESS), de conformidad con las competencias atribuidas por su Reglamento en el artículo 5.1.d), previo análisis y tramitación de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, de acuerdo con el artículo 17.1.a), en sus reuniones celebradas los días 29 de noviembre, 4, 10, 13 y 16 de diciembre de 2024, y con la aprobación del Pleno, al amparo del artículo 13.2.a), emite en su sesión extraordinaria del día 19 de diciembre de 2024, el siguiente

Dictamen

I. ANTECEDENTES


El Reglamento del Consejo Económico Social establece en su artículo 5.1.b y d, respectivamente, que son funciones del Consejo: Emitir informes sobre las propuestas, proyectos y normas que pudiera desarrollar el Ayuntamiento en materia económica y social; y emitir dictámenes sobre los asuntos que, con carácter facultativo, le sean solicitados por el Gobierno municipal y el Pleno de la Corporación en materia económica y social.


Con fecha 26 de noviembre de 2024 tiene entrada en el Consejo Económico y Social escrito procedente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA) del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, solicitando a los efectos previstos en el artículo 5.1.d) del Reglamento del CESS, la emisión por parte del Consejo de un dictamen sobre el proyecto de modificación de la Ordenanza reguladora obras y actividades.

Junto a la anterior petición, se remite al CESS por la GUMA la memoria justificativa de la modificación de la citada ordenanza, así como el texto íntegro de la misma y sus anexos.


Posteriormente, con fecha 4 de diciembre de 2024 compareció ante la Comisión de Trabajo de urbanismo, vivienda y movilidad del CESS la Sra. Jefe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la GUMA, Dña. Amparo Guerrero Núñez, que procedió a realizar una exposición del proyecto de modificación, y efectuó las aclaraciones necesarias a las dudas suscitadas entre los distintos Consejeros, que así pudieron emitir, con más rigor, el Dictamen solicitado al CESS, al objeto de su posterior remisión, previa a su aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno.


La Comisión de trabajo de urbanismo, vivienda y movilidad, cuyos miembros fueron por el Grupo Primero, Dña. María Iglesias Domínguez, D. Juan Serrano Navarro, D. Diego Carlos García Cebrían y Dña. María Jesús Albarreal Núñez, que actuó como ponente; por el Grupo Segundo, D. Antonio Montero Sines, Dña.

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	3/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	3/18	

María Eugenia Millán Zamorano y D. Eduardo Martínez Zúñiga; y por el Grupo Tercero, D. Miguel Ángel Lucena Carrillo de Albornoz, D. Oscar Luna Miranda y Dña. Isabel M^a. Moya García, se reunió los días 29 de noviembre, 4, 10, 13 y 16 de diciembre de 2024, con el fin de elaborar la correspondiente Propuesta de Dictamen, que se presentó ante el Pleno del CESS el día 19 de diciembre de 2024. Asistieron como invitados D. Francisco José Corpas Rojo y D. Jesús Nieto González.

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	4/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	4/18	

II. CONTENIDO

Con fecha 13 de enero del 2018, entra en vigor La Ordenanza Reguladora de las Obras y Actividades del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla tras su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla el 12 de enero del 2018.

Transcurridos seis años desde la aprobación anterior se propone por parte de la (GUMA) del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, la modificación de dicha ordenanza.


Según obra en la Memoria Justificativa de la Modificación de la Ordenanza reguladora de Obras y Actividades, se sustancian consultas públicas previas en cumplimiento del art. 133.1 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


Las fechas de Consultas previas fueron del 29 de septiembre del 2022 al 31 octubre del 2022, son sugerencias de entidades y personas varias, y con posterioridad otra nueva consulta entre los días 5 de abril y el 20 de mayo del 2024, en la que no se presentaron aportaciones o sugerencia alguna.

Asimismo, se declaran en dicha memoria justificativa los OBJETIVOS de la modificación de la ordenanza, que son los siguientes:

OBJETIVOS:

- Adecuación de la normativa municipal a los ordenamientos estatal y autonómico, fundamentalmente en lo relativo a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística y medioambiental.
- Profundizar en la implementación de las modificaciones derivadas de la Directiva europea 2006/123/CE en lo relativo a los aspectos medioambientales.
- Redundar en la agilización de los procedimientos administrativos, urbanísticos y ambientales, con conservación de informes emitidos en uno u otro para evitar duplicidades.
- Regulación de la colaboración público/privada con la intervención de las entidades urbanísticas certificadoras y los colegios profesionales, tanto en los procedimientos de licencia como en el ejercicio del control posterior de las declaraciones responsables.

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	5/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	5/18	

ESTRUCTURA:

La Ordenanza se estructura en ocho títulos y consta de ciento catorce artículos, cuatro disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, dos disposiciones derogatorias y una disposición final.

El **Título I** establece una serie de definiciones relacionadas con el objeto, elementos subjetivos y formales de los procedimientos haciendo referencia a una serie de principios de obligado cumplimiento, medios de intervención, integración de la calificación ambiental en los medios de intervención y regula los tipos de consultas urbanísticas y ventanilla única.

El **Título II** incluye una serie de disposiciones comunes a todos los procedimientos y títulos habilitantes, prórrogas, ampliaciones de plazo, reactivación, licencias provisionales, así como documentación administrativa y técnica.

El **Título III** contempla la regulación de la colaboración público-privada, determinando el régimen jurídico de las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

El **Título IV** regula la tramitación íntegra de licencias ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, con la definición del procedimiento y tipos de licencias, incluido el inicio de actividad y las licencias para actividades ocasionales y extraordinarias.


El **Título V** regula la tramitación de las licencias urbanísticas a través de una entidad urbanística certificadora o colegio profesional, con especial regulación del certificado de adecuación urbanística (CAU).


El **Título VI** contempla la tramitación de las licencias urbanísticas a través de convenios de colaboración y encomiendas de gestión con colegios profesionales y a través de contratos con entidades urbanísticas certificadoras.

El **Título VII** incluye el régimen de las declaraciones responsables y comunicaciones previas y su control posterior, tanto por la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente como por las entidades urbanísticas certificadoras o colegios profesionales, tanto de obras como de ocupación/utilización, regulando el certificado de adecuación urbanística de ocupación (CAUO).

El **Título VIII** regula el control posterior, la inspección y el régimen sancionador de las actividades, incluyendo la inspección y las medidas provisionales de restablecimiento.

En este sentido los arts. 31.2 y 54, respectivamente, de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, (LEPARA) y su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 165/2003, de 17

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	6/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	6/18	

de junio, determina que el Órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador en materia de actividades recreativas puede acordar la adopción de medidas provisionales ante incumplimientos de condiciones de seguridad, higiene o de normal tranquilidad de las personas y vecinos, de otro lado la Ley 7/2006, de 24 de octubre sobre Potestades Administrativas en Materia de Determinadas Actividades de Ocio en los Espacios Abiertos de los Municipios de Andalucía, regula en su art. 13 la potestad de adopción de medidas provisionales incluyendo, la suspensión de la licencia de actividad, cierre temporal de local o instalación e incautación de bienes.

A la vista de este marco normativo y haciendo uso de la potestad descrita, se ha considerado procedente desarrollar en la presente Ordenanza las medidas provisionales de clausura, precinto y suspensión de la autorización o título habilitante, medidas que ya se venían ejecutando, pero carecían de la regulación detallada en un texto normativo.

Las Disposiciones Adicionales contemplan la emisión de circulares e instrucciones por parte de la GUMA de vinculación de obligado cumplimiento y la colaboración con otras entidades, para el desarrollo de la Ordenanza.

Las **Disposiciones Transitorias** contemplan la aplicación o no de la presente Ordenanza a expedientes en tramitación y aún no resueltos a instancia del interesado.


La **Disposiciones Derogatorias** señalan expresamente las Ordenanzas municipales que serán sustituidas por la presente.


Por último, la **Disposición Final** especifica la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Las modificaciones fundamentales en la Ordenanza reguladora de obras y actividades son las siguientes:

MODIFICACIONES:


- Adecuación y actualización de los títulos habilitantes previstos en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determinando más supuestos sujetos a declaración responsable.
- Regular el régimen del ejercicio del control posterior tanto en las declaraciones responsables de obras, como de ocupación.
- Regulación del régimen jurídico de la colaboración público/privada, potenciando esta colaboración con los colegios profesionales y entidades urbanísticas certificadoras.


Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	7/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	7/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			

- Regulación de los tres procedimientos para tramitar licencias urbanísticas:
 - o Procedimiento actual con tramitación exclusiva en la GUMA.
 - o Procedimiento con participación de Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras a instancia del particular/promotor.
 - o Procedimiento con participación de Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras a petición de la GUMA, previo convenio, encomienda o contrato.
- Declarar a la GUMA como administración competente en la tramitación de los títulos habilitantes urbanísticos y ambientales, así como su control disciplinario.
- Posibilitar la presentación de la alineación oficial por los promotores o peticionarios de licencia, sin perjuicio de su comprobación por la GUMA.
- Profundizar en la ventanilla única con la unificación definitiva de todos los procedimientos.
- Profundizar en la implantación de la administración electrónica.
- Ajustar la eficacia del título habilitante de inicio de actividad, no haciéndola depender del tiempo en que pueda estar un establecimiento cerrado.
- Eliminar la distinción entre procedimiento abreviado y procedimiento ordinario, proponiéndose procedimiento con proyecto técnico y procedimiento con documentación técnica, más clarificador.
- Regular la declaración responsable como título habilitante para el inicio del 100% de las actividades, salvo que expresamente una ley lo sujete a licencia.
- Precisar las actuaciones de comprobación en las licencias para actividades ocasionales o extraordinarias.
- Regular el régimen del control posterior en el ejercicio de actividades, precisando la adopción y los supuestos de las medidas disciplinarias de clausura y precinto, en aras de una mayor seguridad jurídica.
- Actualización del régimen sancionador de las actividades.

o

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	8/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			


Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	8/18	


III. VALORACIONES

En primer lugar, quisiéramos agradecer que en la sesión del día 4 de diciembre de 2024 compareciera ante la Comisión de Trabajo de urbanismo, vivienda y movilidad del CESS la Sra. Jefe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la GUMA, Dña. Amparo Guerrero Núñez, que procedió a realizar una exposición del proyecto de modificación, y efectuó las aclaraciones necesarias a las dudas suscitadas entre los distintos Consejeros, que así pudieron emitir, con más rigor, el Dictamen solicitado al CESS, al objeto de su posterior remisión, previa a su aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno.

A continuación, este CESS, pasa a valorar la modificación de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, en adelante OROA.


1. Habría que considerar el alcance que pueda suponer a esta Ordenanza el "Anteproyecto de Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía", que se encuentra en fase de tramitación y que contempla entre sus novedades, que "En el caso de los instrumentos de prevención ambiental de competencia municipal **se han reducido las actividades sometidas a licencia municipal** en dos sentidos: asimilando las actuaciones que estaban sometidas a evaluación de impacto ambiental por la norma estatal de manera que las tramite la comunidad autónoma y ampliando el elenco de actividades sometidas a declaración responsable a los efectos ambientales". Todo ello a pesar del art. 74.4 de la OROA, que dice:"Las declaraciones responsables de inicio de actividad deberán ir acompañadas del instrumento ambiental correspondiente conforme al ANEXO I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o norma que la sustituya".
2. Asimismo sería recomendable analizar las consecuencias que pudiera tener para la adecuada aplicación de esta Ordenanza la sentencia judicial, no firme, en la que se anulaba la modificación de los estatutos por la que se integraban las competencias de Medio Ambiente en la GUMA, cuando uno de los objetivos principales de esta Ordenanza es la de garantizar la unificación de los procedimientos ambientales y urbanísticos, en la tramitación de los títulos habilitantes tanto de naturaleza medio ambiental como de naturaleza urbanística, como en el ejercicio del control posterior y de la disciplina. Este aspecto afectaría íntegramente al **Título IV de la OROA**


Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	9/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	9/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			

que regula la tramitación íntegra de licencias ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

3. Respecto a las ENTIDADES URBANÍSTICAS CERTIFICADORAS (EUC), reguladas en el **Título III**, y los COLEGIOS PROFESIONALES (CP), **títulos V y VI**, entendemos que es imprescindible establecer con más claridad el régimen de incompatibilidades de los técnicos y personas pertenecientes o que trabajen para estas entidades, en concreto:
 - a. En el art. 36.1.e. de la Ordenanza, proponemos, que se amplíe el texto del mismo, incluyendo a los agentes definidos en la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación) como Promotores y Constructores, como incompatibles para formar parte o tener vinculación con las mismas.
 - b. Se propone que las personas y los técnicos, arquitectos, ingenieros, arquitectos técnicos, ingenieros técnicos, o cualquier titulación con atribuciones en materia urbanística o medio ambiental, y que pertenezcan o trabajen para estas Entidades Urbanísticas Certificadoras, (EUC) o Colegios Profesionales (CP), se les exija incompatibilidad para ejercer su actividad profesional en el ámbito territorial del municipio de Sevilla.
 - c. En el art. 36.2. de la Ordenanza, no se comprende que el incurrir en incompatibilidad por parte de una EUC o CP, no invalide el correspondiente Certificado de Adecuación Urbanísticas (CAU), emitido por las mismas, por lo que proponemos que este aspecto quede regulado de otro modo, o bien se establezcan las medidas cautelares necesarias por parte de la GUMA.
4. Respecto al Régimen Jurídico de la Entidades Urbanísticas Certificadoras, reguladas en el art. 33 y 34 de la OROA, constatamos una contradicción entre el art. 33 y el art. 69 (Certificado de Adecuación Urbanística, CAU) de la OROA por su alcance conceptual en relación con el ejercicio de las potestades públicas de las Administraciones, ya que:
 - a. El art. 33.4, dice: "*Las entidades urbanísticas certificadoras, **no ejercen potestad administrativa, por lo que no tienen el carácter de autoridad, ni excluye las funciones de verificación, control e inspección** de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, titular de la potestad administrativa*".
 - b. El art. 69, que regula el contenido, tramitación y alcance del Certificado de Adecuación Urbanística (CAU), en concreto en el art.

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	10/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	10/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			

69.4 dice: “El CAU **tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal** conforme a la normativa urbanística y **será suficiente, junto con el informe jurídico municipal para el otorgamiento de la licencia**. La EUC o CP responderán directamente de los posibles daños y perjuicios que pudiesen ocasionar al Ayuntamiento, promotores o terceros”.

- c. Con la redacción actual de ambos artículos y tal como se define el Certificado de Adecuación Urbanística (CAU) en el art. 69 de la OROA, se produce de “facto” la sustitución, en su totalidad, del procedimiento administrativo relativo a la evacuación del preceptivo Informe técnico municipal, incluidos los informes sectoriales. Esa potestad reside en el cuerpo técnico de la GUMA, que garantiza la independencia a la hora de la evacuación de los preceptivos informes técnicos. Las salvaguardas de las potestades administrativas son garantía de imparcialidad e independencia para los administrados y usuarios en general por parte de la administración pública.
- d. Por todo lo anterior, entendemos que los principios de celeridad, economía y eficacia de los procedimientos ambientales y urbanísticos no pueden ser a costa de la cesión “total” a entidades externas a la administración, de la “potestad administrativa” que reside en el cuerpo de técnicos municipales para la validación de los preceptivos “Informes Técnicos”, previos a la evacuación del correspondiente “Informe Jurídico”, requisito necesario para el otorgamiento y la eficacia de las licencias y autorizaciones, según se establece en el art. 140.1y 140.2 **(1)** de la Ley 7/2021, de 1 de


(1) Artículo 140. Competencia y procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.


1. Las licencias son actos reglados de **competencia exclusiva municipal**. La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine la normativa de aplicación en materia de régimen local.

2. **La Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias**, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.

3. Sin perjuicio de la regulación que, en el marco de sus competencias, puedan establecer los municipios mediante las correspondientes ordenanzas, en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas deberá constar un **informe técnico y otro jurídico de los servicios municipales**, o en su caso de la Diputación Provincial, sobre la adecuación del acto pretendido a la normativa territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local. Cuando así se establezca en la ordenanza municipal, **el informe técnico que emitan los colegios profesionales o las entidades urbanísticas certificadoras podrá surtir efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales conforme a lo previsto en el artículo 9**.

Igualmente, deberán constar en el procedimiento las autorizaciones o informes que la legislación sectorial o la presente Ley exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Asimismo, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	11/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	11/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			

diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, (en adelante LISTA) y la modificación del art. 140.3, según 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”.

- e. Además, la LISTA insta a la administración local a dictar resolución “EXPRESA” (art.140.2) en el ejercicio de su potestad administrativa, y en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas deberá constar un informe técnico y otro jurídico de los servicios municipales, preceptivos ambos para el otorgamiento de la licencia, sin menoscabo de haber obtenido mediante colaboración y/o convenio público–privado, informes o certificados (CAU), que ayuden y agilicen los trámites administrativos en sus funciones de verificación, comprobación o inspección posterior.
- f. A mayor abundamiento, en el art. 9. 2.b y 9.5 **(2)**, respectivamente, de la LISTA se dice que las Administraciones Públicas podrán, (9.2b)

(2) Artículo 9. Colaboración público-privada.

1. Las personas físicas o jurídicas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre el suelo o bienes inmuebles, intervienen en la ordenación territorial y urbanística en la forma y en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de las normas e instrumentos que la complementan o desarrollan, así como de la legislación sectorial aplicable en la materia.

2. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos, podrán:

a) Constituir entidades colaboradoras que tengan por objeto la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la asunción de la conservación de las obras de urbanización, entre otros.

b) Celebrar convenios de colaboración y formalizar 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 implique el ejercicio de potestades públicas.**

c) Contratar con entidades privadas debidamente habilitadas que se constituyan en entidades urbanísticas certificadoras, con el mismo alcance y funciones que los previstos en el párrafo b). Reglamentariamente se establecerán sus requisitos de habilitación, registro y garantía, debiendo esta última adoptar la forma de seguro de responsabilidad civil de suscripción obligatoria

3. Las tareas de colaboración de los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras podrán consistir en:

a) Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes a la licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable.

b) Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa técnica aplicable.

c) Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la legislación urbanística y el planeamiento de aplicación.


d) Verificar la adecuación de la ejecución de las obras a la licencia o a la declaración responsable.


e) Colaborar en la realización de actuaciones relacionadas con el control del cumplimiento del deber de conservación.

4. Los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras podrán actuar a instancia de persona interesada o del municipio en los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación, en los términos que se establezcan reglamentariamente. En ningún caso su intervención será preceptiva.

5. Los informes, certificados o actas que emitan los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras 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.


Las Ordenanzas municipales podrán prever que el informe o certificado pueda surtir efectos equiparables al informe técnico en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación, en los términos establecidos reglamentariamente.


Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	12/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	12/18	

“...Celebrar convenios de colaboración y formalizar 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 implique el ejercicio de potestades públicas**“ y en el (9.5) “...Los informes, certificados o actas que emitan los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras 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. Las Ordenanzas Municipales podrán prever que el informe o certificado **pueda surtir efectos equiparables** al informe técnico en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación, en los términos establecidos reglamentariamente”.


- g. Según lo anterior, consideramos que la aplicación de la LISTA en sus arts. 9 y 140 y el sentido de esta ordenanza debe ser que los “efectos equiparables” del Certificado de Adecuación Urbanística (CAU), regulado en el art. 69 de la OROA, han de entenderse para y en la elaboración o encomienda de “..tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control...” y **nunca** para la **sustitución** de la potestad administrativa del informe técnico municipal, dado que esta ordenanza, OROA, debe salvaguardar las potestades públicas en materia Urbanística y de Medio Ambiente, como garantía de imparcialidad e independencia de los administrados y usuarios en general.
- h. Por todo lo anterior entendemos que el art. 69 de la OROA debería ser revisado en su totalidad, en especial en los párrafos 69.3, 69.4 y 69.5.
- El art. 69.3 debiera incluir la obligación de que el técnico designado por la EUC (Entidad Urbanística Certificadora) o el CP (Colegio Profesional) para la firma del CUA, tenga la atribución y titulación acorde con la licencia solicitada.


Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	13/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	13/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			

- En el art. 69.4 debiera incluirse el concepto de que el CAU tenga "...carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico..." para la evacuación del informe técnico municipal y en cualquier caso la eliminación de la palabra "suficiente".
 - Respecto al art. 69.5, entendemos que podría inducir a confusión e inseguridad jurídica cuando el texto afirma al final del párrafo: "En cualquier caso, esta facultad de revisión no es requisito para el otorgamiento y la eficacia de la licencia", todo ello sin perjuicio del control posterior.
- i. Por último y en relación a lo expuesto en los puntos anteriores, entendemos que para garantizar la potestad administrativa de la GUMA y la del cuerpo de técnicos municipales, el preceptivo informe técnico municipal debiera ser suscrito por un técnico municipal competente en la materia, en todos los supuestos de tramitación de licencias de obra y medio ambiente, contempladas en esta ordenanza OROA **(3)** en sus Títulos III, IV y V, sin menoscabo de que para su evacuación se soliciten Informes o Certificados (CAU) a terceras entidades que apoyen, aceleren y agilicen los trámites para la conformación del sentido de dicho informe técnico municipal.
5. Los títulos IV, V y VI de esta OROA regulan que la solicitud de licencias puede ser tramitada mediante tres procedimientos administrativos con itinerarios muy diferentes. En este sentido y para garantizar los derechos de los administrados y usuarios, entendemos que se debiera incluir una casilla especial de "AUTORIZACIÓN CAMBIO DE PROCEDIMIENTO" o similar, en los modelos normalizados de solicitud de Licencia, en cualquiera de los tres supuestos de tramitación, de forma que el solicitante de la licencia pueda expresar su voluntad para autorizar o no a la GUMA para modificar o no el itinerario de tramitación de su licencia.
6. Se ha detectado errata en el art. 71. 1. Resolución, en la que se habla del párrafo 7 del art. 69, cuando dicho párrafo 7 no existe en el art. 69, y además se refiere al informe técnico municipal.

(3).- El **Título III**, contempla la regulación de la colaboración público-privada, determinando el régimen jurídico de las Entidades Urbanísticas Certificadoras. El **Título IV**, regula la tramitación íntegra de licencias ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, con la definición del procedimiento y tipos de licencias, incluido el inicio de actividad y las licencias para actividades ocasionales y extraordinarias. El **Título V**, regula la tramitación de las licencias urbanísticas a través de una entidad urbanística certificadora o colegio profesional, con especial regulación del certificado de adecuación urbanística (CAU).

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	14/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	14/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			


7. Respecto al "Título VIII. Control posterior, inspección y régimen sancionador de actividades", parece oportuno reflexionar acerca de la capacidad actual de la administración municipal y la GUMA, para ejercer la potestad en materia de Control e Inspección posterior, dado que se regula la Declaración Responsable como título habilitante para el inicio del 100% de las actividades. En este sentido entendemos que las acciones de Inspección y Control posterior debieran estar garantizadas en el seno de la administración municipal con los suficientes recursos humanos y materiales para ejercer dicha potestad. En este sentido consideramos que:


a. En el art. 93.2, "Verificación administrativa", entendemos que en el caso de declaración responsable (DR) el Control posterior debe realizarse en todos los supuestos.

b. En el art. 99. "Plan de Inspección" se regula la aprobación de un "Plan de Inspección", sin establecer procedimiento, plazo, ni contenido mínimo del mismo. Por ello consideramos que el texto de este art. 99 debería incluir una ampliación en el siguiente sentido:

- Establecer un plazo mínimo para su redacción desde la aprobación de la OROA, y para su tramitación y aprobación definitiva, sin menoscabo de establecer las medidas cautelares provisionales hasta la aprobación del mismo desde la aprobación de la OROA.
- Establecer su contenido mínimo, entre otros: objetivos, líneas y ámbitos de actuación, dotación de recursos, planificación y programación temporal, evaluación... y todos los aspectos que se estimen necesarios para su efectividad y agilidad en su aplicación y actualización.
- Establecer la duración del Plan de Inspección y los plazos y procedimientos para su actualización y/o renovación, tras la elaboración de Memorias Anuales de evaluación del mismo.
- Establecer procedimiento de publicidad, consulta y exposición pública del documento aprobado para el conocimiento de los administrados.

8. Respecto al Art. 108. "Clases de infracciones", se han detectado conceptos jurídicos indeterminados en la definición y calificación de las infracciones, (muy graves, graves y leves), que pueden inducir a subjetividad, por parte de los responsables de su interpretación y aplicación. Por ello se sugiere una revisión de las mismas para garantizar la aplicación de criterios objetivos en

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	15/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze9lZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	15/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			


su calificación y clasificación y para garantizar certeza y seguridad jurídica a los administrados, a los ciudadanos y usuarios y a los agentes interesados.


9. Con carácter posterior a la aprobación de la OROA, entendemos necesario y muy pertinente, redactar y elaborar por parte de la GUMA y/o Ayuntamiento de Sevilla una "guía ciudadana" o "diagrama de Flujo" , que explique de forma clara, concisa y didáctica los trámites y procedimientos para la aplicación y efectos de la OROA, ya que consideramos que el cambio de paradigma en la tramitación de los procedimientos, implica cambios sustanciales en los mismos, que pueden crear inquietud en los ciudadanos y agentes implicados en los procesos de obras y actividades de la ciudad de Sevilla . Por ello sugerimos la redacción con carácter prioritario, tras la aprobación de la OROA, la "GUÍA CIUDADANA de la OROA", con difusión en medios de alcance real para la ciudadanía y todas aquellas entidades interesadas en los procedimientos.


Para concluir con las valoraciones sobre el proyecto de modificación de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades (OROA) quisiéramos declarar nuestro compromiso con las funciones asignadas a esta Comisión de Urbanismo, Vivienda y Movilidad, como órgano de participación de los agentes sociales del municipio de Sevilla en materia de economía y social, y declaramos que todas las valoraciones han sido debatidas en el seno de esta comisión de trabajo de forma colegiada, con el fin de aportar a la Corporación Municipal perspectivas compartidas desde cada sector representado en el CES de Sevilla y realizar aportaciones constructivas sobre los complejos procedimientos de obtención de Licencias. La unificación de los procedimientos ambientales y urbanísticos, la regulación de los títulos habilitantes y el ejercicio de control posterior y de la disciplina, en aplicación de los principios de celeridad, economía y eficacia, todos ellos regulados en este Proyecto de modificación de Ordenanza, entendemos que aportarán certeza y seguridad jurídica a los procedimientos, a los administrados, a los ciudadanos y usuarios y a los agentes interesados.


*Aprobado en la Sesión extraordinaria
del Pleno de 19 de diciembre de 2024*
LA SECRETARIA DEL C.E.S. DE SEVILLA
Fdo.: Amalia Rodrigo Orgaz

Vº Bº
EL PRESIDENTE DEL C.E.S. DE SEVILLA
Fdo.: Luis Antonio Palma Martos

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	16/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS	Página	16/18	
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D			

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	17/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	17/18	



E-mail: cess@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Amalia Rodrigo Orgaz	Firmado	19/12/2024 12:32:38	
Observaciones		Página	18/18	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/o3mPQlJXqjZze91ZqEyo3Q==			

Código Seguro De Verificación	P+tWCqiC9bORamUciwLd0w==	Fecha	19/12/2024	
Firmado Por	LUIS ANTONIO PALMA MARTOS			
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/P%2BtWCqiC9bORamUciwLd0w%3D%3D	Página	18/18	