

Antecedents

En el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana número 8816, de 20 de maig de 2020, s'ha publicat el Decret 62/2020, de 15 de maig, del Consell, de regulació de les entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques i de creació del seu registre.

Aquest decret desenvolupa la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, que va estar incorporada al citat text normatiu per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014. Aquesta disposició estableix per primera vegada en l'ordenament jurídic valencià la col·laboració del sector privat en la verificació i control de les actuacions urbanístiques.

En concret, l'objecte d'aquest decret és regular el sistema d'habilitació, funcionament i registre de les entitats col·laboradores per a l'exercici de les funcions previstes en la disposició addicional novena de l'esmentada Llei 5/2014.

No es requereix acord municipal específic perquè les entitats col·laboradores exercisquen les seues funcions, sense perjudici de la facultat municipal de què mitjançant ordenança municipal es regule l'aplicació d'aquest decret al seu terme municipal o fins i tot, en virtut del principi d'autonomia local, n'acorde la no aplicació o excepcions. Així la disposició addicional quarta d'este decret estableix que l'ajuntament podrà acordar l'exclusió de l'aplicació de les previsions incloses en aquest decret al seu terme municipal, així com que l'ajuntament, mitjançant ordenança municipal, podrà regular l'aplicació d'aquest decret.

L'article 2.3 del Decret 62/2020, de 15 de maig, estableix que «3. Les ECUV formalitzaran les seues actuacions en un certificat en què es farà constar el resultat de la seua actuació. La direcció general competent en matèria d'urbanisme elaborarà i publicarà un document tècnic que establirà el contingut mínim dels certificats de conformitat, segons la funció que s'exercisca per l'entitat col·laboradora, que servirà de suport a l'elaboració d'aquests certificats».

Així doncs, l'objecte d'aquesta resolució és donar publicitat als documents tècnics, de caràcter orientatiu, relatius als documents tècnics prevists en l'article 2.3 del Decret 62/2020.

Fonaments de dret

L'article 2.3 del Decret 62/2020, de 15 de maig, estableix que les ECUV formalitzaran les seues actuacions en un certificat en què es farà constar el resultat de la seua actuació. La direcció general competent en matèria d'urbanisme elaborarà i publicarà un document tècnic que establirà el contingut mínim dels certificats de conformitat, segons la funció que s'exercisca per l'entitat col·laboradora, que servirà de suport a l'elaboració d'aquests certificats.

Així, el mateix decret citat garanteix l'autonomia local al remetre la possibilitat de concretar la seua aplicació als Ajuntaments, per la qual cosa aquests documents tenen caràcter orientatiu i en cap cas vinculant per a les entitats col·laboradores i Ajuntaments. En aquest sentit, la finalitat dels

documents tècnics és servir de suport a l'elaboració dels certificats de conformitat, sense perjudici que els Ajuntaments adapten el decret a les seues peculiaritats organitzatives i de funcionament.

Resolució

Publicar en el web de la conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat els documents tècnics, amb caràcter orientatiu, la finalitat dels quals és servir de suport a l'elaboració d'aquests certificats, sense perjudici que els Ajuntaments adapten el decret a les seues peculiaritats organitzatives i de funcionament.

ANEXO

Los modelos de documentos técnicos que se han diseñado parte de un análisis de las diferentes actuaciones urbanísticas reguladas en los artículos 213 y 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, en relación con las funciones de las entidades colaboradoras pueden desarrollar (art. 2 Decreto 62/2020, de 15 de mayo).

a) *Obras de nueva planta.*

- Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta (art. 213.b).
- Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares (art. 213.c).

b) *Obras de modificación o reforma con trascendencia patrimonial.*

- Actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural (art. 213.f).

c) *Obras de modificación o reforma sin trascendencia patrimonial.*

- Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso (art. 214.2.a).
- Modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos (art. 214.2.c).

d) *Actuaciones sobre el territorio.*

- Movimientos de tierras y explanaciones (art. 213. a).
- Tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística o cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público (art. 213.d).
- Extracción de áridos y explotación de canteras (art. 213.g).
- Construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de lechos públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio (art. 213.i).
- Acumulación de vertidos y depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural (art. 213.h).
- Apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación (art. 214.2.f).

e) *Vallado de parcelas.*

- Alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno (art. 214.2.d).

f) *División de fincas.*

- Parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo (art. 213. a).

g) *Ocupación.*

- Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas (art. 214.1.f) cuando así lo establezca la correspondiente ordenanza municipal.

h) *Derribo.*

- Demolición de las construcciones (art. 214.2.b).

i) *Carteles y vallas.*

- Colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública (art. 214.2.g).

Las obras y los usos que tengan que realizarse con carácter provisional (art. 213.e) y las obras e instalaciones que afecten al subsuelo (art. 214.2.e) son casos particulares de los anteriores tipos, y no categorías concretas.

art.	Tipo de certificado de conformidad							
	A 1	A2	A 3	A 4	B 1	B 2	C	D
213.b	*				*		*	*
213.c	*				*		*	*
213.f	*				*		*	*
214.2.a	*				*		*	*
214.2.c	*				*		*	*
213.a				*	*		*	*
213.d				*	*		*	*
213.g				*	*		*	*
213.h				*	*		*	*
213.i				*	*		*	*
214.2.f				*	*		*	*
214.2.d				*	*		*	*
213.a						*	*	*
214.1.f								*
214.2.b		*			*		*	*
214.2.g			*		*		*	*