



EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, FRANCISCO ANTONIO RUIZ ROMERO, FUNCIONARIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL

CERTIFICA: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de julio de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

II. ASUNTOS DE URGENCIA

URGENCIA 3: APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE TARIFA SOBRE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN.

Se inicia la deliberación con la intervención del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa para motivar la urgencia del asunto, seguida de las demás intervenciones producidas a raíz de la misma que, en relación con lo previsto en el inciso final del párrafo segundo del apartado 1 del artículo 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, constituyen los puntos principales de las deliberaciones que quedan incorporadas a la grabación de la sesión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en los apartados 1 y 4 del artículo 58 del vigente Reglamento orgánico municipal, se somete a la consideración del Pleno la declaración previa de urgencia (que requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación) con la consiguiente ratificación de su inclusión en el orden del día para su debate y resolución.

Sometida la ratificación de la urgencia a votación, conforme al artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es aprobada por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (9 votos a favor) de los miembros presentes (15), conforme al siguiente detalle:

Votan a favor:

- José Antonio Santos Perea, Ignacio Trujillo Jaén, Luis Aguilar Pérez, María del Rocío García Pichardo, Mercedes María Triviño Romero, Ricardo Silva Jiménez y Carlos Jesús Blanco Peralta (Grupo Municipal Popular Tarifa).

- Jorge Benítez Navarro y Celia María Rico Fernández (Grupo Municipal Nuevos Aires Tarifa).

Votan en contra:

- Francisco Ruiz Giráldez, Lucía Trujillo Llamas, Francisco Javier Terán Reyes, Sandra Navarro Moret y Marcos Torres Villanueva (Grupo Municipal Socialista Tarifa).

- José Antonio Escribano Barrios (Grupo Municipal Ganar Tarifa para la Gente).

A continuación, se somete a consideración del Pleno la siguiente

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO CORPORATIVO

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE TARIFA SOBRE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN.

QUORUM: MAYORÍA SIMPLE

Nº Expediente: Ordenanzas Municipales 2025/3336 (G)

Instruido el expediente para la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal Reguladora de la colaboración público-privada en la intervención administrativa del Ayuntamiento de Tarifa sobre la actividad de edificación, se emite informe por la Secretaría General, de carácter preceptivo, conforme al artículo 3.3.d) 1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en fecha 29 de julio de 2026 conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Son los que constan en el expediente de la referencia, con aportación documental sucesiva hasta la fecha 28.07.2026:

- Bando de la Alcaldía-Presidencia (consulta previa), de fecha 22.04.2025.
- Escrito de Agustín Viqueira Túñez (Atlanterra AG) y anexo, con registro en fecha 12.05.2025.
- Escrito de Juan Antonio Fernández Araujo (Plataforma Ciudadana Tarifa No Se Vende), con registro en fecha 13.05.2025.
- Escrito de Patricio Alañón Olmedo (Ecutechnia) y anexo, con registro en fecha 14.05.2025.
- Informe del Técnico de Administración General de Administración Electrónica y Recursos Humanos, de fecha 28.10.2025.
- Certificación (exposición pública consulta previa), expedida en fecha 28.10.2025.
- Minuta del oficio dirigido al Coordinador del Servicio de Urbanismo, en fecha 28.10.2025.
- Escrito de la Decana del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz y anexo, con registro en fecha 13.04.2026.
- Informe del Arquitecto Municipal-Coordinador de Urbanismo y anexo (borrador de la ordenanza), de fecha 28.07.2026.
- Informe de la Secretaría General con propuesta de resolución de fecha 29 de julio de 2026.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Al respecto cabe considerar lo siguiente:

- 1.- Los apartados 2 -letras b) y c)-, 3, 4 y 5 del artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante: LISTA), establecen lo siguiente:

Firma 2 de 2	Alcalde
	04/08/2026
Firma 1 de 2	José Antonio Santos Perea
	04/08/2026
Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero
	04/08/2026
Firma 1 de 2	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026
	04/08/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



“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: (...)

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.”

2.- Los artículos 10 a 15 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante: RGLISTA), prevén lo siguiente:

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





“Artículo 10. Los Colegios Profesionales.

1. Los colegios profesionales, como Corporaciones de Derecho Público, podrán colaborar con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el desarrollo de las actuaciones que se establecen en el artículo 9 de la Ley. La actuación de inspección se entenderá en los términos del artículo 13, no pudiendo implicar el ejercicio de potestades públicas.

Esta colaboración se instrumentalizará a través de convenios de colaboración y encomiendas de gestión, de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del régimen jurídico del sector público y en el artículo 9 de la Ley, sin que ello suponga la cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio. Asimismo, estos convenios de colaboración estarán sujetos a la legislación de garantía de unidad de mercado y a la normativa de defensa de la competencia.

2. Los colegios profesionales podrán actuar a instancia de persona interesada en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación. En estos casos, verificarán la documentación que éstos les presenten y, en su caso, les advertirán de los defectos detectados. Asimismo, podrán recabar los informes preceptivos o autorizaciones sectoriales que corresponda solicitar en representación de los interesados.

3. Los colegios profesionales deberán cumplir con las obligaciones establecidas en este Reglamento para las Entidades Urbanísticas Certificadoras. No obstante, no será preceptiva su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras regulado en el artículo 16 para la realización de las actividades de colaboración con las Administraciones Públicas en materia urbanística.

Artículo 11. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

1. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras son entidades privadas de carácter técnico, con personalidad jurídica propia que podrán colaborar con las Administraciones Públicas en el desarrollo de las actuaciones previstas en el artículo 9 de la Ley.

La colaboración con las Administraciones Públicas se instrumentalizará a través de la celebración de contratos con éstas, de conformidad con los principios de publicidad y transparencia, de acuerdo con la legislación de contratos del sector público, así como a través de convenios de colaboración.

2. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras podrán actuar a instancia de persona interesada en los procedimientos de intervención administrativa sobre la actividad de edificación en los mismos términos del apartado 2 del artículo 10.

3. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras deberán inscribirse en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía que a tales efectos se crea en el artículo 16.

Artículo 12. Principios de actuación de las Entidades Urbanísticas Certificadoras y de los Colegios Profesionales.

Firma 2 de 2	Alcalde
	04/08/2026
Firma 1 de 2	José Antonio Santos Perea
	04/08/2026
Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero
	04/08/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

1. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras y los Colegios Profesionales se regirán por los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia, y serán responsables de los daños y perjuicios causados con ocasión del ejercicio de sus funciones. En ningún caso, tanto la realización de las tareas que se les encomienden como la emisión de informes o certificados implicarán el ejercicio de potestades públicas y se entenderán sin perjuicio de las actuaciones e informes que correspondan realizar a las Administraciones Públicas en ejercicio de sus funciones.

2. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras actuarán con plena independencia e imparcialidad respecto de las personas o entidades que las contraten. Esta circunstancia será aplicable respecto a la persona redactora del proyecto y a la que ejecute la actuación objeto de intervención.

3. Tanto las Entidades Urbanísticas Certificadoras como su personal, no podrán ejercer las funciones previstas en este Reglamento en relación con los proyectos en los que hayan intervenido.

Artículo 13. Ámbitos de colaboración y actuación.

1. Las Entidades Urbanísticas Certificadoras y los Colegios Profesionales 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 contempladas en el Título VI de la Ley, consistentes en:

a) Verificación de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación técnica correspondiente a los actos sometidos a licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación urbanística. Podrán emitir certificación de conformidad respecto de la documentación preceptiva para la solicitud de la licencia o presentación de la declaración responsable.

b) Acreditación del 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.

c) Verificación de las obras ejecutadas conforme a la licencia otorgada o a la declaración responsable presentada. En función del momento del proceso de ejecución en que se produce la verificación, dichas tareas podrán ser:

1ª. De control previo al inicio de la ejecución de obras. Podrán emitir certificación tanto de la documentación legalmente establecida, como de los resultados de las actuaciones de comprobación in situ en el solar relacionadas con el acta de replanteo.

2ª. De control de ejecución de las obras. Podrán emitir tantas certificaciones como resulten necesarias sobre la adecuación de las obras a la licencia otorgada o la declaración responsable presentada durante el proceso de ejecución de éstas.

3ª. De comprobación de las obras ejecutadas. Una vez finalizadas las obras podrán emitir certificación de conformidad de las obras ejecutadas a los efectos de la presentación de la declaración responsable para la ocupación o utilización de edificaciones o, en su caso, la solicitud de licencia de ocupación o utilización.

d) Colaboración en la realización de todas aquellas actuaciones relacionadas con el control del cumplimiento del deber de conservación, entre otras:

1º. De verificación de los informes de inspección técnica de las construcciones y edificaciones.

2º. De control administrativo sobre el cumplimiento del deber de conservación.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

e) En general, cualquier otra tarea de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo complementaria a las actuaciones reguladas en el Título VI de la Ley.

2. Los Ayuntamientos podrán desarrollar lo dispuesto en este artículo, a través de sus correspondientes ordenanzas, en el marco del artículo 9 de la Ley y de este Reglamento, al amparo de lo dispuesto en la disposición final primera de la Ley.

Artículo 14. Obligaciones de las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

Las Entidades Urbanísticas Certificadoras tendrán las siguientes obligaciones:

- Desarrollar sus funciones con objetividad, imparcialidad e independencia, asumiendo la responsabilidad de la veracidad y la exactitud del contenido de sus certificados e informes.
- Conservar y custodiar los expedientes y el resto de documentación y datos de las actuaciones realizadas en el desarrollo de sus funciones como entidades urbanísticas certificadoras, durante un periodo mínimo de seis años, debiendo estar a disposición de la Administración en todo momento.
- Garantizar la confidencialidad en relación con la información que obtengan en el desarrollo y ejecución de sus funciones.
- Mantener los requisitos y condiciones que justificaron la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras, poniendo en conocimiento del responsable del Registro cualquier circunstancia, variación o modificación que afecte a la inscripción.
- Disponer de un sistema de auditoría interna de calidad.
- Informar a los interesados, de forma previa a la prestación de sus servicios, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretenden ejecutar.
- Informar sobre el estado de tramitación de los encargos recibidos.
- Habilitar procedimientos para el tratamiento y resolución de las reclamaciones recibidas con motivo del ejercicio de las funciones previstas en este Reglamento y mantener un archivo de todas las reclamaciones y actuaciones llevadas a cabo.
- Identificar al personal técnico que realiza las funciones previstas en este Reglamento, así como la titulación, formación y experiencia profesional de aquél, lo que deberá estar acreditado documentalmente.
- Comunicar a las Administraciones competentes las infracciones territoriales y urbanísticas que pudieran detectar durante el desempeño y ejercicio de las tareas encomendadas.
- Comunicar en el plazo más breve posible al Ayuntamiento de la localidad en cuyo término municipal se ubique la actuación urbanística certificada, las certificaciones o informes emitidos de no conformidad, así como el desistimiento de los promotores de las solicitudes de certificación.
- Someterse a las actuaciones de inspección, control y vigilancia que puedan desarrollar las Administraciones competentes.
- Abstenerse de informar cuando se dé alguna de las causas de abstención y recusación previstas en la legislación en materia de régimen jurídico del sector público.

Artículo 15. El informe o certificado de las entidades urbanísticas certificadoras y de los colegios profesionales.

1. Conforme al artículo 9.5 de la Ley, 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.

Firma 2 de 2	Alcalde	04/08/2026	José Antonio Santos Perea
Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



2. Mediante ordenanza municipal se podrá prever que el informe o certificado 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.

La ordenanza municipal podrá 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.”

3.- En el informe emitido por el Arquitecto Municipal-Coordinador de Urbanismo, de fecha 28.07.2026, se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: 2025/3336_ORDMUNSEC INFORME TÉCNICO A. FINALIDAD DEL INFORME En relación con el expediente de Secretaría 2025/3336 ORDUNSEC, relativo a la redacción, tramitación y aprobación, en su caso, de la Ordenanza reguladora de la colaboración público – privada en la tramitación de las licencias urbanísticas, se emite el presente informe, con posterioridad al trámite de consultas previas, valorando el borrador de ordenanza que se acompaña como Anexo a este informe, y la consideración en ella de las sugerencias recibidas durante el trámite de consultas previas.

B. ANTECEDENTES En la redacción del presente informe se han tenido en cuenta los siguientes antecedentes que constan en el expediente:

1. Bando de la Alcaldía – Presidencia del Ayuntamiento de Tarifa, de fecha 22 de abril de 2025, en virtud del cual se inicia el proceso de consultas públicas previas a la elaboración de la Ordenanza reguladora de la colaboración público – privada en la tramitación de las licencias urbanísticas.
2. Escrito de sugerencias presentado por Agustín Viqueira Turnez en representación de Atlanterra AG, con fecha 12 de mayo de 2025 y registro de entrada 6367.
3. Escrito de sugerencias presentado por Juan Antonio Fernández Araujo en calidad de presidente de la Asociación "Plataforma Ciudadana Tarifa No Se Vende", con fecha 13 de mayo de 2025 y registro de entrada 6414.
4. Escrito de sugerencias presentado por Patricio Alañón Olmedo en representación de Ecutechnia, con fecha 14 de mayo de 2025 y registro de entrada 6515.
5. Certificado del resultado del trámite de consultas públicas previas, de fecha 28 de octubre de 2025, en el que se acredita que se han presentado tres escritos de sugerencias.
6. Modelos de Ordenanza y de Convenio de colaboración, presentados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con fecha 7 de abril de 2026 y registro de entrada 5668.

C. RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

C.1. Sugerencias presentadas por Agustín Viqueira Turnez con fecha 12 de mayo de 2025 y registro de entrada 6367 En el escrito presentado por Agustín Viqueira Turnez, en representación de Atlanterra AG, con fecha 12 de mayo de 2025 y registro de entrada 6367, se sugiere lo siguiente:

1. Que se reconozca como entidad colaboradora al Colegio de Arquitectos de Cádiz, toda vez que es la entidad que, con mayor seguridad, podrá garantizar lo establecido en el artículo 9.2 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

C.2. Sugerencias presentadas por Juan Antonio Fernández Araujo con fecha 13 de mayo de 2025 y registro de entrada 6414 En el escrito presentado por Juan Antonio Fernández Araujo, en

Firma 2 de 2	José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde
Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





calidad de presidente de la Asociación “Plataforma Ciudadana Tarifa No Se Vende”, con fecha 13 de mayo de 2025 y registro de entrada 6414, se sugiere lo siguiente:

1. Que el Ayuntamiento actúe con mayor rigor jurídico, toda vez que en el Bando publicado se invoca erróneamente como antecedente normativa la “Ordenanza municipal reguladora de las obras y actividades económicas en el término municipal de Tarifa” (en adelante OMROAE) y que el anuncio no se acompaña de ningún borrador normativo o texto base.
2. Que el Ayuntamiento extreme el celo en el cumplimiento de los principios de legalidad, jerarquía normativa, imparcialidad en el ejercicio de funciones públicas y seguridad jurídica, en base a lo cual se opondrá por todos los medios jurídicos disponibles a cualquier desarrollo normativo que pretenda desplazar la función pública de control urbanístico hacia entes privados sin observar los principios constitucionales y legales aplicables.

C.3. Sugerencias presentadas por Patricio Alañón Olmedo con fecha 14 de mayo de 2025 y registro de entrada 6515 En el escrito presentado por Patricio Alañón Olmedo, en representación de Ecutechnia, con fecha 14 de mayo de 2025 y registro de entrada 6515, se sugiere lo siguiente:

1. Que la reforma de la ordenanza de licencias del Ayuntamiento de Tarifa contemple la posibilidad de que, con el certificado de conformidad de una Entidad Urbanística Certificadora de Andalucía (en adelante EUCA), se proceda, directamente a la elaboración del informe jurídico y de la propuesta de resolución.
2. Que la ordenanza establezca los supuestos tasados en los que el informe jurídico municipal pueda contradecir la verificación realizada por una EUCA.
3. Que se establezca un plazo de un mes para que el Ayuntamiento otorgue una licencia solicitada con un certificado de conformidad de una EUCA.
4. Que se precise que el transcurso del plazo para resolver una licencia de obras con un certificado de conformidad de una EUCA, produzca como efecto el silencio administrativo positivo.
5. Que el control de las EUCA sobre las declaraciones responsables sea pleno, de tal forma que el Ayuntamiento sólo pueda ejercer las facultades de inspección.
6. Que la ordenanza defina los contenidos principales del certificado de conformidad y habilite al concejal competente en materia de urbanismo a la aprobación posterior de modelos de certificados.
7. Que la ordenanza contemple la posibilidad de contratar una EUCA para la realización de las funciones de verificación y control de las solicitudes de licencia que tengan acumuladas sin resolver, así como de las declaraciones responsables y comunicaciones previas pendientes de control posterior e, incluso, la realización de funciones de inspección sobre determinados tipos de actividades.
8. Que la ordenanza establezca el certificado como documento general en el que se concrete la actuación de una EUCA, de tal forma que la elaboración de actas se limite a las funciones de inspección y los informes cuando se pretenda recabar de una EUCA una opinión sobre algún aspecto técnico o jurídico.
9. Que la ordenanza precise las funciones a realizar por una EUCA en el ámbito del cumplimiento del deber de conservación.
10. Que la ordenanza establezca que los precios o tarifas de las EUCA deben hacerse públicos y ajustarse a una horquilla de precios máximos y mínimos determinada por el Concejal competente en materia de urbanismo, en el último trimestre del año.
11. Para garantizar un trato igualitario, la ordenanza debería exigir a los Colegios Profesionales, para actuar en el ámbito de la colaboración público – privada en la actuación administrativa sobre

Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2	José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -



la actividad de edificación, su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía y se acreditación por la Entidad Nacional de Acreditación (en adelante ENAC)

D. CONSIDERACIONES SOBRE EL BORRADOR DE ORDENANZA QUE SE ADJUNTA EN EL ANEXO El borrador de Ordenanza que se adjunta se limita, en cuanto a su alcance, a regular el alcance de la participación de los Colegios profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía, en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación, es decir sobre la actuación administrativa dirigida al otorgamiento o denegación de licencias de obras, el control de la declaración responsable de obras, de ocupación o de utilización, así como del control de las comunicaciones previas de inicio de actividad en los casos en los que procedan. Por otra parte, en cuanto a su contenido sustantivo, el borrador de Ordenanza se limita a regular los aspectos particulares y específicos que pueden ser determinados por la Administración local, huyendo de incluir preceptos que se limiten a reproducir el articulado, de obligado cumplimiento, que, en relación con la actuación administrativa sobre la actividad de edificación, está recogido tanto en la LISTA, como en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RGLISTA).

El borrador se ajusta al marco establecido tanto en el artículo 9 de la LISTA, como en el capítulo IV del título preliminar del RGLISTA. Además, se ha tenido en consideración lo ya regulado en la vigente OMROAE, especialmente en relación con los informes que deben emitirse en la tramitación de licencias de obras. En este sentido, sin perjuicio de establecer la prevalencia de las disposiciones de la nueva Ordenanza sobre las de la OMROAE, se han introducido algunas modificaciones en ésta a través de las correspondientes disposiciones adicionales.

Además, al objeto de agilizar la aprobación de la Ordenanza, se ha previsto una disposición que habilita la elaboración y aprobación de modelos de certificados e incluso de informes a un momento posterior a la aprobación de aquélla.

E. INTEGRACIÓN DE LAS SUGERENCIA EN EL BORRADOR DE ORDENANZA

E.1. Sugerencias presentadas por Agustín Viqueira Turnez con fecha 12 de mayo de 2025 y registro de entrada 6367 En relación con las sugerencias presentadas por Agustín Viqueira Turnez, en representación de Atlanterra AG, con fecha 12 de mayo de 2025 y registro de entrada 6367, sólo cabe indicar que el reconocimiento del Colegio Oficial de Arquitectos como entidad colaboradora viene recogido en la normativa andaluza vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, por lo que no es necesario su reconocimiento por parte de la Ordenanza, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3 del borrador de Ordenanza aportado, a los solos efectos de simplificar la referencia en el articulado de ésta, a los Colegios profesionales y a las Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía de forma conjunta.

No obstante, sí se ha considerado conveniente deslindar los actos de edificación en los que pueden intervenir cada uno de los Colegios profesionales, en función de las competencias que la legislación vigente en materia de edificación atribuye a sus colegiados.

E.2. Sugerencias presentadas por Juan Antonio Fernández Araujo con fecha 13 de mayo de 2025 y registro de entrada 6414 En relación con las sugerencias presentadas por Juan Antonio Fernández Araujo, en calidad de presidente de la Asociación “Plataforma Ciudadana Tarifa No Se Vende”, con fecha 13 de mayo de 2025 y registro de entrada 6414, cabe hacer las siguientes consideraciones:

Firma 2 de 2	Alcalde
	04/08/2026
Firma 1 de 2	José Antonio Santos Perea
	04/08/2026
Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero
	04/08/2026
Firma 1 de 2	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026
	04/08/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





1. El Bando especifica claramente que no existe ninguna normativa municipal en vigor en materia de colaboración público – privada. No obstante, señala, con buen criterio que, aunque no regule dicha materia, debe tenerse en cuenta, por estar relacionado con ello, lo regulado en la OMROAE.
2. En cuanto a la ausencia de un borrador del texto normativo, debe tenerse en consideración que el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), la consulta pública que se ha sustanciado a través del Bando referido en el antecedente 1 de este informe, es previa a la elaboración del proyecto normativo.
3. La Ordenanza cuyo borrador se adjunta en el anexo de este informe, como ya se ha indicado, se ajusta a las previsiones legales aplicables, más concretamente a las contenidas en el artículo 9 de la LISTA, como en el capítulo IV del título preliminar del RGLISTA.

E.3. Sugerencias presentadas por Patricio Alañón Olmedo con fecha 14 de mayo de 2025 y registro de entrada 6515 En relación con las sugerencias presentadas por Patricio Alañón Olmedo, en representación de Ecutechnia, con fecha 14 de mayo de 2025 y registro de entrada 6515, cabe indicar que las resumidas en los puntos 1 y 6, están incorporadas al borrador del texto. En cuanto a las demás sugerencias, cabe hacer las siguientes consideraciones:

1. El Borrador de Ordenanza, en lugar de establecer los supuestos tasados en los que el informe jurídico municipal pueda contradecir la verificación realizada por la EUCA, estable una limitación en cuanto a los aspectos objeto de comprobación en la intervención administrativa que puede entrar a valorar, determinando en este sentido que cualquier valoración de aspectos que no le corresponda, podrá no ser tenido en cuenta a la hora de redactar la propuesta de resolución.
2. La situación actual del Ayuntamiento no permite establecer plazos tan reducidos para la resolución de las licencias de obras.
3. El sentido del silencio administrativo en la tramitación de las licencias de obras está regulado en la legislación básica estatal en materia de suelo, el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLSRU), por lo que de acuerdo con lo previsto en el artículo 47.2 de la LPACAP, si la Ordenanza contuviera un precepto que determine el silencio administrativo positivo por el transcurso del plazo para resolver una licencia de obras con certificado de conformidad de una EUCA, este precepto sería nulo de pleno derecho, por vulnerar la citada Ley.
4. El alcance de la participación de las EUCA en las actuaciones de control de las declaraciones responsables se ha equiparado, por similitud y seguridad jurídica, al de su participación en las actuaciones de otorgamiento de licencias de obra.
5. De acuerdo con lo expuesto en el apartado D de este informe, la habilitación para que el Ayuntamiento pueda contratar una EUCA para los expedientes que tenga acumulados, al estar ya previsto en el artículo 9.2.c) de la LISTA, no se ha considerado necesaria su reproducción en el texto de la Ordenanza, a los efectos de la simplificación normativa.
6. El borrador de Ordenanza establece el certificado como documento general en el que se concrete la actuación de las EUCA, para todas las funciones que pueda efectuar en el ámbito de la colaboración en la actuación administrativa sobre la actividad de edificación, si bien, se establece la obligación de que dichos certificados estén sustanciados en un informe técnico, con el alcance que exige el RGLISTA al informe técnico de los servicios municipales en dichas actuaciones.
7. En cuanto a las funciones a realizar por una EUCA en el ámbito del cumplimiento del deber de conservación, el borrador de Ordenanza propuesto, se limita a regular la colaboración público – privada en el ámbito de lo regulado en el Capítulo II del Título VI, tanto de la LISTA como del

Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2	José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





RGLISTA, y no alcanza a regular dicha colaboración en el ámbito del Capítulo III del mismo título.

8. Las tarifas o precios a satisfacer por la prestación de los servicios de una EUCA a los particulares, no son tasas ni precios públicos que pueda establecer ni regular una Administración Local.

9. Por el mismo motivo expuesto en el punto 5 anterior, las condiciones que debe reunir un Colegio profesional para participar en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación están establecidas en el RGLISTA, por lo que no se considera necesario imponer más cargas que las legal y reglamentariamente establecidas.

F. CONCLUSIONES A la vista de lo expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE el borrador de la “Ordenanza municipal reguladora de la colaboración público – privada en la intervención administrativa del Ayuntamiento de Tarifa sobre la actividad de edificación”, para someter a la consideración del órgano competente su aprobación inicial.>>

En atención a la materia concernida, se sugiere recabar informe, con carácter facultativo, de la Consejería competente en materia de urbanismo y de entidades urbanísticas certificadoras para recoger las aportaciones que considere de interés al respecto, en relación con lo previsto en el artículo 141.1.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, mediante la remisión a la misma de certificación del acuerdo que se adopte junto con el borrador de la referida ordenanza.

Por su parte, el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone lo siguiente:

“Artículo 49. La aprobación de las ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.*
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.*

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”

Finalmente, el artículo 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, establece que los acuerdos de las corporaciones locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes y que existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos.

Conforme a lo expuesto y al informe con propuesta de resolución del Secretario General accidental de fecha 29 de julio de 2026, transcrito anteriormente, se eleva al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



Primero.- Aprobar inicialmente el borrador de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE TARIFA SOBRE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN, cuyo texto íntegro se adjunta como ANEXO I.

Segundo.- Exponer al público el referido acuerdo de aprobación inicial, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios Municipal durante un plazo de treinta días, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Tercero.- Recabar informe, con carácter facultativo, de la Consejería competente en materia de urbanismo y de entidades urbanísticas certificadoras (actualmente, Consejería de Vivienda, Juventud y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz) para recoger las aportaciones que considere de interés al respecto, en relación con lo previsto en el artículo 141.1.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, mediante la remisión a la misma de certificación del presente acuerdo junto con el borrador de la referida ordenanza.

Cuarto.- Una vez transcurrido el plazo de exposición al público, se elevará al Pleno el expediente a los efectos de que resuelva sobre las reclamaciones y sugerencias presentadas, en su caso, dentro del plazo legal establecido y proceda a la aprobación definitiva del borrador del reglamento. En el caso de que no se presentara ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo plenario hasta entonces provisional.

Quinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, una vez aprobada definitivamente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia no entrando en vigor hasta tanto no se haya publicado íntegramente y transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la misma norma.

Sometida la propuesta a votación, conforme al artículo 98 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es aprobada por mayoría (9 votos a favor) de los miembros presentes (15), conforme al siguiente detalle:

Votan a favor:

- José Antonio Santos Perea, Ignacio Trujillo Jaén, Luis Aguilar Pérez, María del Rocío García Pichardo, Mercedes María Triviño Romero, Ricardo Silva Jiménez y Carlos Jesús Blanco Peralta (Grupo Municipal Popular Tarifa).

- Jorge Benítez Navarro y Celia María Rico Fernández (Grupo Municipal Nuevos Aires Tarifa).

Se abstienen:

- Francisco Ruiz Giráldez, Lucía Trujillo Llamas, Francisco Javier Terán Reyes, Sandra Navarro Moret y Marcos Torres Villanueva (Grupo Municipal Socialista Tarifa).

Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2	José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Vota en contra:

-José Antonio Escribano Barrios (Grupo Municipal Ganar Tarifa para la Gente).

Para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, antes de ser aprobada el acta de la sesión que contiene este acuerdo y a la reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, según dispone el artículo 206 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales; en Tarifa, a la fecha indicada en la firma electrónica.

Vº. Bº.

El Alcalde-Presidente,
José Antonio Santos Perea

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	José Antonio Santos Perea	04/08/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



ANEXO I

Ordenanza municipal reguladora de la colaboración público – privada en la intervención administrativa del Ayuntamiento de Tarifa sobre la actividad de edificación

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	José Antonio Santos Perea	04/08/2026
Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026		Alcalde	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS** **2****ORDENANZA** **4****Capítulo I. Disposiciones generales** **4**Artículo 1. Objeto de la ordenanza **4**Artículo 2. Ámbito de aplicación **5**Artículo 3. De las entidades colaboradoras **5****Capítulo II. Intervención administrativa sobre la actividad de edificación con Certificado de Verificación Documental (CVD) emitido por una entidad colaboradora** **5**Artículo 4. El Certificado de Verificación Documental (CVD) **5**Artículo 5. Expedición del Certificado de Verificación Documental (CVD) **6**Artículo 6. Contenido del Certificado de Verificación Documental (CVD) **6**Artículo 7. La intervención administrativa sobre la actividad de edificación con CVD **8**Artículo 8. Solicitud de la licencia urbanística o presentación de la declaración responsable o comunicación previa con CVD **8**Artículo 9. Efectos del Certificado de Verificación Documental (CVD) en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación **8****Capítulo III. Intervención administrativa sobre la actividad de edificación con Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU)** **8**Artículo 10. El Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanística (CTCU) **9**Artículo 11. Expedición del Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU) **9**Artículo 12. Contenido del Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU) **10**Artículo 13. La intervención administrativa sobre la actividad de edificación con CTCU **12**Artículo 14. Solicitud de la licencia urbanística o presentación de la declaración responsable o comunicación previa con CTCU **12**Artículo 15. Efectos del Certificado de Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU) en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación **13****DISPOSICIONES ADICIONALES** **14**Disposición adicional primera. Habilitación para la aprobación de modelos para la intervención administrativa sobre la actividad de edificación. **14**Disposición adicional segunda. Modificación de la Ordenanza municipal regulador de las obras y actividades económicas en el término municipal de Tarifa (OMROAE). **14**Disposición adicional tercera. Elaboración de un texto refundido **15****DISPOSICIONES TRANSITORIAS** **16**

Firma 2 de 2	Alcalde
	04/08/2026
Firma 1 de 2	José Antonio Santos Perea
	04/08/2026
Firma 1 de 2	Francisco Antonio Ruiz Romero
	04/08/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Certificado -





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Disposición transitoria primera. Aplicación de la presente ordenanza desde su entrada en vigor	16
Disposición transitoria segunda. Licencias urbanísticas en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.	16

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	José Antonio Santos Perea	04/08/2026
Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026		Alcalde	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



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 (en adelante LISTA), supuso un paso adelante en la colaboración público-privada en la actividad urbanística.

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 previsto en la LISTA. En desarrollo de este deber, la redacción original de la LISTA 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 la LISTA, 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 LISTA preveía la posibilidad de colaboración con la Administración de 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 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RGLISTA), 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 LISTA, y los artículos 9 a 16 del RGLISTA, profundizando en la línea marcada desde la redacción original de la LISTA, y reforzando las medidas de colaboración entre la Administración urbanística y entidades públicas y privadas, fundamentalmente, en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación.

De esta manera, el RGLISTA dedica en la actualidad el Capítulo IV de su Título Preliminar a las fórmulas y procedimientos para articular la colaboración 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, así como 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 intervención administrativa sobre la actividad de edificación 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,

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

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, declaración responsable o comunicación previa.
- 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.
- c) Podrán realizar la verificación de las obras ejecutadas conforme a la licencia otorgada o a la declaración responsable presentada.

En cuanto a la naturaleza y alcance de los informes o certificados de conformidad previstos, el RGLISTA 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 RGLISTA contempla la posibilidad de que, mediante Ordenanza municipal, se pueda establecer que el informe o certificado 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 que deben emitir los servicios municipales competentes.

A tal fin, en la presente Ordenanza se regulan los procedimientos específicos regulados en el Capítulo IV del Título Preliminar del RGLISTA, sin perjuicio del procedimiento ordinario de tramitación de las licencias urbanísticas, que se regula en el Capítulo II del Título VI, del mismo texto legal y de las actuaciones de control de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, que se regulan en el artículo 369 del RGLISTA.

De esta manera, se regulan dos medios específicos para la intervención administrativa sobre la actividad de edificación: la intervención con Certificado de Verificación Documental (CVD) expedido por una entidad urbanística certificadora o colegio profesional, que acredita que el medio de intervención administrativa elegido y la documentación que se aporta es conforme a lo establecido en la norma de aplicación; y la intervención con Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU) expedido por una entidad urbanística certificadora o colegio profesional que, además de lo anterior, incorpora un informe técnico de cumplimiento de la normativa urbanística y que sustituye al informe técnico urbanístico de los servicios municipales.

Estos medios son voluntarios, de tal manera que los ciudadanos y las empresas y otras entidades, podrán optar entre acudir a uno de ellos, o al régimen general regulado en el Capítulo II del Título VI, del RGLISTA para la tramitación de las licencias urbanísticas y en el artículo 369 del RGLISTA para las actuaciones de control de las declaraciones responsables o comunicaciones

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



previas, lo que redundará en una agilización en la actuación administrativa, dotando a los ciudadanos y entidades de las más amplias posibilidades en las actuaciones de edificación previstas en el marco normativo de aplicación.

ORDENANZA

Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la ordenanza

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de la colaboración público – privada en la intervención administrativa del Ayuntamiento de Tarifa sobre la actividad de edificación.

La colaboración – público privada en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación, se desarrollará en el marco de lo establecido en el Capítulo IV del Título preliminar del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RGLISTA), que viene a desarrollar las previsiones del artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y en el Capítulo II del Título VI del RGLISTA, que viene a desarrollar el Capítulo II del Título VI de la LISTA.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

A los efectos de lo previsto en el artículo 15.2 del RGLISTA, el régimen de los informes y certificados de las entidades urbanísticas certificadoras y los colegios profesionales, previsto en esta ordenanza, se podrá aplicar a todo tipo de acto urbanístico de edificación sujeto a intervención administrativa, que pretendan realizarse dentro del término municipal de Tarifa, tanto en suelo urbano como en suelo rústico, con la excepción prevista en el apartado siguiente.

El régimen indicado en el párrafo 1 anterior, sólo podrá aplicarse a las actuaciones extraordinarias que pretendan implantarse en suelo rústico, una vez hayan obtenido, en su caso, la autorización previa prevista en el artículo 22.3 de la LISTA.

Artículo 3. De las entidades colaboradoras

A los efectos de lo previsto en la presente Ordenanza, se entiende por entidades colaboradoras tanto las entidades urbanísticas certificadoras de Andalucía a las que se refieren los artículos 9.2.c) de la LISTA y 11 del RGLISTA, como los Colegios profesionales competentes en razón del alcance de la actuación de conformidad con lo previsto en la legislación básica en materia de edificación.

Capítulo II. INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN CON CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL (CVD) EMITIDO POR UNA ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 4. El Certificado de Verificación Documental (CVD)

El Certificado de Verificación Documental (CVD), que no tendrá contenido urbanístico, es el documento, emitido por una entidad colaboradora, en el que:

- Se verifica la idoneidad del medio de intervención administrativo para la realización de la actuación urbanística que se pretende.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

- b) Se acredita, de conformidad con lo previsto en el artículo 302 del RGLISTA, que se aporta toda la documentación, autorizaciones e informes exigibles con carácter previo, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable, y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público.

El CVD deberá estar firmado por un técnico designado por la entidad colaboradora, con una titulación que le habilite, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica en materia de edificación, para la redacción de la documentación técnica necesaria para ejecutar las actuaciones para las que se solicita el CVD.

Artículo 5. Expedición del Certificado de Verificación Documental (CVD)

Los interesados podrán, voluntariamente, solicitar a una entidad colaboradora de su elección la expedición del Certificado de Verificación Documental, con la finalidad de incorporarlo a la solicitud de licencia urbanística o a la documentación que acompañe a una declaración responsable o comunicación previa, según proceda, ante el Ayuntamiento.

Junto a la solicitud del CVD, se deberá aportar a la entidad colaboradora toda la documentación necesaria para poder solicitar la licencia urbanística o, en su caso, presentar la declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 5 de este artículo.

No forma parte de la documentación referida en el apartado 2 anterior, la que acredite la autoliquidación de las tasas e impuestos ni la constitución de las garantías, que procedan, que deberán liquidarse y constituirse previamente a la solicitud de la licencia urbanística o presentación de la declaración responsable o comunicación previa y cuya verificación corresponde al informe jurídico de los servicios municipales.

La entidad colaboradora, una vez verificada la documentación presentada, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 10.2 y 11.2 del RGLISTA deberá, en su caso, advertir al interesado de los defectos detectados al objeto de que puedan ser subsanados para la emisión del CVD.

Las autorizaciones e informes que, de acuerdo con la normativa territorial y urbanística y/o la sectorial, deban acompañar a la solicitud de licencia urbanística o a la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, y cuya solicitud corresponda al interesado, podrá ser recabada, en representación de éste, por la entidad colaboradora directamente de los organismos de las Administraciones responsables de su emisión y, en su caso, de las áreas municipales, de conformidad con lo previsto en los artículos 10.2 y 11.2 del RGLISTA. De igual modo se procederá con la obtención de las autorizaciones o concesiones, de ocupación del dominio público, en los casos que procedan.

Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes, autorizaciones y concesiones referidos en el apartado anterior, la entidad colaboradora emitirá el CVD.

Artículo 6. Contenido del Certificado de Verificación Documental (CVD)

El Certificado de Verificación Documental (CVD), deberá tener el siguiente contenido:

- a) Código identificativo único que estará compuesto, en el caso de entidades urbanísticas certificadoras, por el número de registro de entidad urbanística certificadora de

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



Andalucía, seguida de un guion, el código del municipio (11035), otro guion, el año de emisión del certificado, otro guion, un número de cuatro cifras que indicará el que le corresponde al certificado por el orden en que ha sido emitido teniendo en consideración los emitidos exclusivamente por la entidad urbanística certificadora en cuestión, en el año en curso, y las letras CVD (Ejemplo: REUCA/2023/000001-11035-2026-0001CVD). En el caso de Colegios Profesionales, el número de registro de entidad urbanística certificadora de Andalucía se sustituirá por las letras CP separadas por una barra de un número de tres dígitos, correspondiente al que tiene asignado en el Listado de Colegios Profesionales de Andalucía, y las letras CVD (Ejemplo: CP/025-11035-2026-0001CVD).

- b) Nombre o razón social del promotor de la actuación.
- c) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
- d) Situación y emplazamiento de la actuación, con identificación de la referencia catastral de la parcela en la que pretende llevarse a cabo, así como su identificación registral en el caso de actuaciones en el suelo rústico. Se incluirán las coordenadas UTM de los vértices del perímetro de la superficie a ocupar u ocupada por la edificación u edificaciones. En el caso de una actuación en un inmueble que forme parte de un edificio, en régimen de propiedad horizontal, se incluirán, sólo, las coordenadas de los vértices del perímetro de la superficie ocupada por la edificación en su conjunto.
- e) Importe del presupuesto de ejecución material de la actuación, que no debe incluir los importes correspondientes a las partidas de control de calidad, gestión de residuos y seguridad y salud.
- f) Relación de todos los documentos verificados, indicando para cada uno de ellos:
 - (i) Persona o personas que lo firman.
 - (ii) Fecha de la firma.
 - (iii) Número de visado y/o Código Seguro de Verificación (CSV), del documento, o cualquier otro medio que permita identificar de forma fehaciente que el documento aportado es el que ha sido verificado por la entidad colaboradora.
- g) Justificación del medio de intervención administrativo elegido, en base a las previsiones de los artículos 137 a 139 de la LISTA y 291 a 294 del RGLISTA.
- h) Informe de verificación de la documentación aportada y de su contenido, con referencia a los preceptos de la legislación territorial y urbanística y/o sectorial que exige cada documento.
- i) Certificación expresa de que la documentación verificada comprende toda la exigida por la normativa territorial y urbanística y, en su caso, la sectorial, incluidos los informes, autorizaciones y concesiones que deban ser recabados por el interesado y emitidos con carácter previo a la intervención administrativa del Ayuntamiento sobre la actividad de edificación.

Artículo 7. La intervención administrativa sobre la actividad de edificación con CVD

La intervención administrativa sobre la actividad de edificación, cuando la actuación cuente con CVD, se desarrollará conforme a las previsiones del Capítulo II del Título VI del REGLISTA, que vienen a desarrollar las previsiones del Capítulo II del Título VI de la LISTA, con las particularidades que se recogen en los artículos 8 y 9 de esta Ordenanza.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

Artículo 8. Solicitud de la licencia urbanística o presentación de la declaración responsable o comunicación previa con CVD

La solicitud de licencia urbanística o la declaración responsable o comunicación previa, que cuente con CVD emitido por una entidad colaboradora, podrá presentarse en el registro del Ayuntamiento, por los interesados o bien por la propia entidad colaboradora, aportando autorización del interesado.

Junto con la solicitud de licencia urbanística, la declaración responsable o la comunicación previa, deberá aportarse el CVD y toda la documentación en base a la cual se expidió el certificado referido, o copia idéntica y verificable de dicha documentación.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 140.2 de la LISTA y 304.1 del RGLISTA, el plazo máximo para resolver las licencias urbanísticas se computará desde el día que se presente en el registro del Ayuntamiento la documentación completa.

Artículo 9. Efectos del Certificado de Verificación Documental (CVD) en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación

El CVD sustituirá la comprobación que el informe técnico de los servicios municipales, que debe emitirse en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística, de acuerdo con lo previsto en el artículo 302.1 del RGLISTA, debe llevar a cabo sobre la presentación de la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la sectorial aplicable. Dicha comprobación se reemplazará, en el informe técnico, por una constatación de que la actuación cuenta con el CVD y que éste tiene el contenido previsto en la presente Ordenanza.

Asimismo, el CVD, en las actuaciones de control sobre declaraciones responsables y comunicaciones previas, sustituirá cualquier pronunciamiento técnico sobre la presentación de la documentación necesaria para ejecutar la actuación declarada o comunicada, según la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicables. Dicho pronunciamiento será reemplazado por una constatación de que la actuación cuenta con el CVD y que éste tiene el contenido previsto en la presente ordenanza.

Capítulo III. INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN CON CERTIFICADO TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO URBANÍSTICO (CTCU)

Artículo 10. El Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanística (CTCU)

El Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanística (CTCU) es el documento, emitido por una entidad colaboradora, en el que:

- a) Se verifica la idoneidad del medio de intervención administrativo para la realización de la actuación urbanística que se pretende.
- b) Se acredita, de conformidad con lo previsto en el artículo 302 del RGLISTA, que se aporta toda la documentación, autorizaciones e informes exigibles con carácter previo, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable, y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Certificado -





- c) Se acredita la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable.

El CTCU deberá estar firmado por un técnico designado por la entidad colaboradora, con una titulación que le habilite, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica en materia de edificación, para la redacción de la documentación técnica necesaria para ejecutar las actuaciones para las que se solicita el CTCU.

Artículo 11. Expedición del Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU)

Los interesados podrán, voluntariamente, solicitar a una entidad colaboradora de su elección la expedición del Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico, con la finalidad de incorporarlo a la solicitud de licencia urbanística o a la documentación que acompañe a una declaración responsable o comunicación previa, según proceda, ante el Ayuntamiento.

Junto a la solicitud del CTCU, se deberá aportar a la entidad colaboradora toda la documentación necesaria para poder solicitar la licencia urbanística o, en su caso, presentar la declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 5 de este artículo.

No forma parte de la documentación referida en el apartado 2 anterior, la que acredite la autoliquidación de las tasas e impuestos ni la constitución de las garantías, que procedan, que deberán liquidarse y constituirse previamente a la solicitud de la licencia urbanística o presentación de la declaración responsable o comunicación previa y cuya verificación corresponde al informe jurídico de los servicios municipales.

La entidad colaboradora, una vez verificada la documentación presentada y la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 10.2 y 11.2 del RGLISTA deberá, en su caso, advertir al interesado de los defectos detectados al objeto de que puedan ser subsanados para la emisión del CTCU.

Las autorizaciones e informes que, de acuerdo con la normativa territorial y urbanística y/o la sectorial, deban acompañar a la solicitud de licencia urbanística o a la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, y cuya solicitud corresponda al interesado, podrá ser recabada, en representación de éste, por la entidad colaboradora directamente de los organismos de las Administraciones responsables de su emisión y, en su caso, de las áreas municipales, de conformidad con lo previsto en los artículos 10.2 y 11.2 del RGLISTA. De igual modo se procederá con la obtención de las autorizaciones o concesiones, de ocupación del dominio público, en los casos que procedan.

En relación con lo dispuesto en los apartados 2 y 4 anterior, y a los efectos de lo previsto en la letra d) del artículo 288.1 del RGLISTA, en el caso de actuaciones de nueva edificación en suelo urbano y en toda actuación en suelo rústico, el interesado o bien la entidad colaboradora en su nombre, deberán recabar de las entidades gestoras de las infraestructuras de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto, informe sobre la capacidad de la infraestructura para atender las demandas de dicha edificación.

No será necesario recabar los informes referidos en el apartado 5 anterior, cuando se trate de:

- a) Actuaciones edificatorias en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o de reforma interior, que cuenten con un proyecto de urbanización

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Certificado -



aprobado informado favorablemente por las entidades gestoras de las infraestructuras de los servicios urbanísticos, siempre y cuando dichas actuaciones estén dirigidas a ejecutar las previsiones de la ordenación urbanística para cuya ejecución se redactó el proyecto de urbanización.

- b) Actuaciones edificatorias en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana que cuenten con informes de las entidades gestoras de las infraestructuras de los servicios urbanístico en el que se determine que éstas tienen capacidad suficiente para atender las nuevas demandas de la actuación propuesta.

Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes, autorizaciones y concesiones referidos en los apartados 4 y 5 anteriores, y tras comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística, la entidad colaboradora emitirá el CTCU.

Artículo 12. Contenido del Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU)

El Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU), deberá tener el siguiente contenido:

- a) Código identificativo único que estará compuesto, en el caso de entidades urbanísticas certificadoras, por el número de registro de entidad urbanística certificadora de Andalucía, seguida de un guion, el código del municipio (11035), otro guion, el año de emisión del certificado, otro guion, un número de cuatro cifras que indicará el que le corresponde al certificado por el orden en que ha sido emitido teniendo en consideración los emitidos exclusivamente por la entidad urbanística certificadora en cuestión, en el año en curso, y las letras CTCU (Ejemplo: REUCA/2023/000001-11035-2026-0001CTCU). En el caso de Colegios Profesionales, el número de registro de entidad urbanística certificadora de Andalucía se sustituirá por las letras CP separadas por una barra de un número de tres dígitos, correspondiente al que tiene asignado en el Listado de Colegios Profesionales de Andalucía, y las letras CTCU (Ejemplo: CP/025-11035-2026-0001CTCU).
- b) Nombre o razón social del promotor de la actuación.
- c) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
- d) Situación y emplazamiento de la actuación, con identificación de la referencia catastral de la parcela en la que pretende llevarse a cabo, así como su identificación registral en el caso de actuaciones en el suelo rústico. Se incluirán las coordenadas UTM de los vértices del perímetro de la superficie a ocupar u ocupada por la edificación u edificaciones. En el caso de una actuación en un inmueble que forme parte de un edificio, en régimen de propiedad horizontal, se incluirán, sólo, las coordenadas de los vértices del perímetro de la superficie ocupada por la edificación en su conjunto.
- e) Importe del presupuesto de ejecución material de la actuación, que no debe incluir los importes correspondientes a las partidas de control de calidad, gestión de residuos y seguridad y salud.
- f) Relación de todos los documentos verificados, indicando para cada uno de ellos:
- (i) Persona o personas que lo firman.
- (ii) Titulación de la persona o personas que lo firman, en caso de que se requiera una titulación para la redacción del documento.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



- (iii) Fecha de la firma.
- (iv) Número de visado y/o Código Seguro de Verificación (CSV), del documento, o cualquier otro medio que permita identificar de forma fehaciente que el documento aportado es el que ha sido verificado por la entidad colaboradora.

- g) Justificación del medio de intervención administrativo elegido, en base a las previsiones de los artículos 137 a 139 de la LISTA y 291 a 294 del RGLISTA.
- h) Informe de verificación de la documentación aportada y de su contenido, con referencia a los preceptos de la legislación territorial y urbanística y/o sectorial que exige cada documento.
- i) Certificación expresa de que la documentación verificada comprende toda la exigida por la normativa territorial y urbanística y, en su caso, la sectorial, incluidos los informes, autorizaciones y concesiones que deban ser recabados por el interesado y emitidos con carácter previo a la intervención administrativa del Ayuntamiento sobre la actividad de edificación.
- j) Informe técnico de cumplimiento urbanístico (ITCU) que deberá tener, al menos, el siguiente contenido:

- (i) Situación y emplazamiento de la actuación.
- (ii) Finalidad de la actuación.
- (iii) Instrumento de ordenación territorial de aplicación y relación de las determinaciones que, en su caso, afectan a la actuación.
- (iv) Instrumento de ordenación urbanística de aplicación y relación de las determinaciones que afectan a la actuación, incluyendo las condiciones generales de uso y edificación y la ordenanza particular.
- (v) Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial de aplicación.
- (vi) Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística de aplicación, con la determinación de los parámetros que sean cuantificables comparados con los establecidos en la ordenación urbanística como máximos o mínimos.

- k) Certificación expresa de que la actuación propuesta, de acuerdo con la documentación aportada, se adecúa a la ordenación territorial y urbanística de aplicación. Esta certificación recogerá una relación de las determinaciones de la ordenación territorial y de la urbanística que afectan a la actuación, mediante una enumeración de artículos, subsecciones, secciones, capítulos, títulos o cualquier otro epígrafe, de las normas, en los que se contengan dichas determinaciones.

Artículo 13. La intervención administrativa sobre la actividad de edificación con CTCU

La intervención administrativa sobre la actividad de edificación, cuando la actuación cuente con CTCU, se desarrollará conforme a las previsiones del Capítulo II del Título VI del REGLISTA, que vienen a desarrollar las previsiones del Capítulo II del Título VI de la LISTA, con las particularidades que se recogen en los artículos 10 y 11 de esta Ordenanza.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Clasificador: Certificado -



Artículo 14. Solicitud de la licencia urbanística o presentación de la declaración responsable o comunicación previa con CTCU

La solicitud de licencia urbanística o la declaración responsable o comunicación previa, que cuente con CTCU emitido por una entidad colaboradora, podrá presentarse en el registro del Ayuntamiento, por los interesados o bien por la propia entidad colaboradora, aportando autorización del interesado.

Junto con la solicitud de licencia urbanística, la declaración responsable o la comunicación previa, presentada, deberá aportarse el CTCU y toda la documentación en base a la cual se expidió el certificado referido, o copia idéntica y verificable de dicha documentación.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 140.2 de la LISTA y 304.1 del RGLISTA, el plazo máximo para resolver las licencias urbanísticas se computará desde el día que se presente en el registro del Ayuntamiento la documentación completa.

Artículo 15. Efectos del Certificado de Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU) en la intervención administrativa sobre la actividad de edificación

El CTCU tendrá efectos equiparables al informe técnico de los servicios municipales, que debe emitirse en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística, de acuerdo con lo previsto en los artículos 140.3 de la LISTA y 302.1 del RGLISTA, y lo sustituirá, por lo que en los procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que integren el CTCU, no se emitirá el informe urbanístico previsto en el artículo 38.1 de la Ordenanza municipal reguladora de las obras y actividades económicas en el término municipal de Tarifa (en adelante OMROAE).

Asimismo, el CTCU tendrá efectos equiparables el informe técnico en las actuaciones de control sobre declaraciones responsable y comunicaciones previas, y lo sustituirá, por lo que en dichas actuaciones no se emitirá el informe urbanístico previsto en el artículo 71.4 de la OMROAE.

El informe de actividad previsto en los artículos 38.2 y 71.4 de la OMROAE, en los casos en que sea necesario, y el informe jurídico previsto en los artículos 140.3 de la LISTA y 302.1 del RGLISTA y el que se emita en las actuaciones de control de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, no podrán revisar el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística ni la documentación, que hayan sido objeto de verificación en el CTCU.

El informe de actividad, en los casos que proceda, deberá ceñirse a los aspectos señalados en el artículo 38.2 de la OMROAE.

El informe jurídico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 302.1 del RGLISTA, contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como la adecuación del procedimiento y verificará la existencia de CTCU y, en este último caso, que su contenido se ajusta a las previsiones de la presente ordenanza.

En cumplimiento de lo anterior, el análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación comprenderá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 288 del RGLISTA, la comprobación de los siguientes aspectos:

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde



- El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, establecidos en los artículos 134 y 135 de la LISTA.
- La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
- La existencia de los informes, pronunciamiento o autorizaciones sectoriales, así como las autorizaciones o concesiones de ocupación de dominio público, que se requieran con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, de acuerdo con la legislación territorial y urbanística y/o la sectorial.
- La autoliquidación de las tasas e impuestos y la constitución de las garantías, que procedan, con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Habilitación para la aprobación de modelos para la intervención administrativa sobre la actividad de edificación.

Mediante instrucción de la persona titular de las competencias relativas a la intervención administrativa sobre la actividad de edificación, se podrán aprobar modelos de Certificado de Verificación Documental (CVD) y de Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU), así como de solicitudes de licencias urbanísticas y de declaraciones responsable y comunicaciones previas, con CVD o CTCU.

Disposición adicional segunda. Modificación de la Ordenanza municipal regulador de las obras y actividades económicas en el término municipal de Tarifa (OMROAE).

Se modifica el artículo 37 de la OMROAE, quedando redactado de la siguiente forma:

“Artículo 37.- Emisión de informes. Regla general

- Iniciado el procedimiento, con carácter general, se emitirá un informe técnico que compruebe que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación aplicable y la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable.
- Si la solicitud de licencia urbanística, la declaración responsable o la comunicación previa, va acompañada de un Certificado de Verificación Documental (CVD) expedido por un Colegio Profesional competente o por una Entidad Urbanística Certificadora de Andalucía, el informe referido en el apartado 1 anterior, se limitará a comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable.
- Si la solicitud de licencia urbanística, la declaración responsable o la comunicación previa, va acompañada de un Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (en adelante CTCU) expedido por un Colegio Profesional competente o por una Entidad Urbanística Certificadora de Andalucía, no se emitirá el referido informe referido en el apartado 1 anterior.
- En el caso de que la actuación incluya el ejercicio de una actividad a tramitar por licencia según el artículo 7, además, será necesario emitir informe de actividad que evalúe los aspectos medioambientales y la normativa sectorial que en su caso sea de aplicación en razón de la actividad que pretenda desarrollarse. Este informe no podrá comprobar los aspectos que corresponde al

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

informe técnico urbanístico, limitándose, en todo caso, a verificar la existencia de dicho informe y a indicar el sentido del mismo.

En atención a lo expuesto, el informe de actividad no podrá:

- a) Comprobar el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial de aplicación.
- b) Comprobar el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística de aplicación.

5. Cuando la actuación afecte al patrimonio arqueológico, será necesario informe arqueológico en los términos establecidos en la normativa sobre Protección del Patrimonio.

6. Finalmente, se emitirá un informe jurídico que contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como la adecuación del procedimiento y verificará la existencia de los informes técnicos que procedan y/o, en su caso, del Certificado de Verificación Documental (CVD) o del Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU).

Este informe no podrá revisar la comprobación de los aspectos verificados por los informes técnicos emitidos o, en su caso, por el CVD o el CTCU. En concreto, no podrá:

- a) Comprobar el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial de aplicación.
- b) Comprobar el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística de aplicación.
- c) Comprobar el cumplimiento de la normativa técnica de aplicación por razón de la actividad que, en su caso, pretenda desarrollarse.

7. A los efectos de redactar la propuesta de resolución, los contenidos de los informes emitidos que excedan de lo previsto en el presente artículo pueden no ser tenidos en cuenta, para lo cual bastará fundamentarse en este apartado.”

Se añade un apartado 4 al artículo 71 de la OMROAE, con la siguiente redacción:

“4. Las actuaciones de control de las declaraciones responsables se iniciarán en expediente abierto de oficio mediante providencia de Alcaldía, y en ellas se emitirán los mismos informes previstos en el artículo 37 de esta Ordenanza para la tramitación de las licencias urbanísticas, y les será de aplicación a dichos informes y a la propuesta de resolución de la actuación de comprobación el mismo régimen previsto en el referido artículo.”

Disposición adicional tercera. Elaboración de un texto refundido

En el plazo de un año desde la aprobación de la presente Ordenanza, deberá iniciarse el trámite para la aprobación de un Texto refundido de la ordenanza municipal reguladora de la intervención administrativa y la colaboración público – privada, sobre las obras y actividades en el término municipal de Tarifa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Aplicación de la presente ordenanza desde su entrada en vigor

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	



La presente ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda, será de aplicación íntegra.

En caso de contradicción o incompatibilidad, lo establecido en la presente Ordenanza prevalecerá, en todo caso, sobre lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de las obras y actividades en el término municipal de Tarifa.

Disposición transitoria segunda. Licencias urbanísticas en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Las solicitudes de licencia urbanística presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, que no haya presentado Certificado de Verificación Documental (CVD) o Certificado Técnico de Cumplimiento Urbanístico (CTCU), emitido por una entidad colaboradora, continuarán su tramitación de conformidad con la regulación vigente antes de la entrada en vigor de esta ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente apartado.

A solicitud del interesado, acompañada del CVD o del CTCU, las licencias a las que se refiere el apartado 1 anterior, se tramitarán de acuerdo con las previsiones de la presente Ordenanza.

Las solicitudes de licencia urbanística, declaraciones responsables o comunicaciones previas, presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, que cuenten con cualquier tipo de certificado de conformidad de cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística aplicable y de la integridad, suficiencia e idoneidad de la documentación, expedido por una entidad colaboradora, se tramitarán de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza, si el contenido de dichos certificados se ajusta a lo establecido en sus artículos 6 o 12.

También podrán tramitarse de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza, a solicitud del interesado, acompañada de un certificado actualizado al contenido previsto en los referidos artículos.

En caso contrario, será necesaria la emisión de un informe técnico urbanístico que valide el certificado presentado.

Firma 1 de 2 Francisco Antonio Ruiz Romero	04/08/2026	Secretario General accidental. Resolución de Alcaldía 2026/2192 de fecha 07/07/2026	Firma 2 de 2 José Antonio Santos Perea	04/08/2026	Alcalde

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	191e1237a7da4d32bf9c0c52f9338e29001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	