

REGLAMENTO SOBRE LAS ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA URBANÍSTICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 2

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES 7

SECCIÓN 1ª. OBJETO..... 7

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN..... 7

ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE LAS ECAU. 7

ARTÍCULO 3. UTILIZACIÓN POR LOS MUNICIPIOS..... 7

SECCIÓN 2ª RÉGIMEN JURÍDICO 8

ARTÍCULO 4. FUNCIONES DE LAS ECAU. 8

ARTÍCULO 5. FUNCIONAMIENTO DE LAS ECAU. 9

ARTÍCULO 6. CONTENIDO Y EFECTOS JURÍDICOS DE LOS CERTIFICADOS DE LAS ECAU. 10

ARTÍCULO 7. COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS ECAU..... 11

ARTÍCULO 8. COLABORACIÓN DE LOS INTERESADOS. 11

ARTÍCULO 9. RESPONSABILIDAD DE LAS ECAU..... 12

SECCIÓN 3ª. MEDIOS DE LAS ECAU 12

ARTÍCULO 10. REQUISITOS Y MEDIOS DE LAS ECAU. 12

ARTÍCULO 11. INDEPENDENCIA E INCOMPATIBILIDADES DE LAS ECAU. 13

SECCIÓN 4ª. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LAS ECAU..... 15

ARTÍCULO 12. RÉGIMEN ECONÓMICO. 15

CAPÍTULO II. AUTORIZACIÓN DE LAS ECAU 15

ARTÍCULO 13. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA..... 15

ARTÍCULO 14. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA AUTORIZACIÓN..... 17

CAPÍTULO III. DEL REGISTRO DE LAS ECAU 17

ARTÍCULO 15. REGISTRO: NATURALEZA Y CONTENIDO. 17

ARTÍCULO 16. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL 18

ARTÍCULO 17. CONTENIDO Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN..... 18

ARTÍCULO 18. MEMORIA ANUAL..... 18

CAPÍTULO IV. INSPECCIÓN Y RÉGIMEN SANCIONADOR..... 19

ARTÍCULO 19. INSPECCIÓN.....	19
ARTÍCULO 20. FACULTADES DE LOS INSPECTORES.....	19
ARTÍCULO 21. PLANES DE INSPECCIÓN.....	20
ARTÍCULO 22. AUDITORÍAS DE CALIDAD.....	20
ARTÍCULO 23. INFRACCIONES DE LAS ECAU.....	20
ARTÍCULO 24. SANCIONES.....	21
ARTÍCULO 25. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.....	21
ARTÍCULO 26. PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.....	22
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. ORDENANZAS MUNICIPALES.....	23
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. CONCRECIÓN DEL CONTENIDO DE LOS CERTIFICADOS.....	23
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES.....	23
DISPOSICIONES FINALES.....	24

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Ley de Medidas Administrativas y de creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha ha introducido un nuevo Título VIII en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que regula las Entidades Colaboradoras de la Administración en materia de urbanismo (en adelante ECAU), estableciendo por primera vez en el ordenamiento jurídico autonómico de Castilla-La Mancha la colaboración del sector privado en la verificación y control de actuaciones en este ámbito, con el ánimo claro de cooperar en hacer más ágiles y efectivas cada una de sus actuaciones y, por ende, beneficiar al desarrollo económico de nuestra Región y en particular de sus territorios rurales y de sus pequeños municipios.

El ejercicio de esta serie de funciones de verificación y control por parte de sujetos privados constituye una manifestación de un fenómeno que no ha sido extraño a nuestro Derecho administrativo, teniendo estas entidades su marco de actuación primario y original, allá por 1985, en el Reglamento general de las básicas de seguridad minera, aprobado por Real decreto 863/1985, de 2 de abril, y habiéndose extendido posteriormente su uso en materias tan diversas como pueden ser la seguridad industrial, edificación, ambiental o de espectáculos públicos y actividades recreativas.



Las ECAU, ya presentes en otras Comunidades Autónomas de nuestro país, son entidades privadas de carácter técnico que, una vez acreditadas por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) mediante el sistema correspondiente y autorizadas por la Administración regional, podrán colaborar con las distintas Administraciones con competencias en materia urbanística, en particular con los municipios, prestándoles su asistencia y apoyo dentro de procedimientos concretos y trámites determinados, como son las labores de emisión de informes en procedimientos tales como el otorgamiento de licencias urbanísticas o los relativos a la aprobación de proyectos de urbanización o de reparcelación.

La colaboración con la Administración, en concreto con los municipios, por parte de entidades privadas en el ámbito urbanístico cuenta en nuestra normativa autonómica con ciertos precedentes fuertemente consolidados como son las figuras de los agentes urbanizadores, rehabilitadores y edificadores que, en el ámbito de la promoción y ejecución de actuaciones urbanizadoras y edificatorias, han demostrado con la práctica y su actuación diaria que, en esta materia, resulta fundamental la articulación de medidas de colaboración público-privada que procuren, no solo la mayor agilización de los complejos procedimientos urbanísticos sino también la interacción con otras materias sectoriales así como el procurar el mayor acercamiento al conjunto de la sociedad a la cual, finalmente, se destinan.

En esta línea, el ejercicio de las funciones de verificación y control tan relevantes como puedan ser las labores de informar la conformidad a la normativa de aquellas actuaciones que se planteen, es un objetivo que debe estar presidido por la permanente garantía de control -último y superior- de las Administraciones competentes; pero también ha de exigirse y procurarse, en beneficio de los fines que persigue la materia urbanística, el logro de la necesaria agilización de aquellas actuaciones dado que, en definitiva, de ellas depende en gran medida la satisfacción de los fines y las necesidades que requieren las actividades que se someten a sus procedimientos y trámites. En definitiva, de esa ágil y efectiva colaboración depende el desarrollo más efectivo de los distintos territorios de nuestra Región, en particular los del medio rural, tan aquejados muchos por el fenómeno de la despoblación, frente al cual el urbanismo debe constituir, no una materia que pueda suponer un obstáculo para su desarrollo a través del propio de actividades en estos



ámbitos, sino, antes al contrario, una herramienta ágil para el desarrollo de estos territorios y su articulación con otros próximos y relacionados.

En efecto, este objetivo, que es común a todo el territorio regional, tiene una incidencia aún mayor si cabe en su medio rural y, en particular, en sus pequeños municipios, en consonancia con los objetivos señalados por las normas antes reseñadas y, en particular, tanto por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, como por la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha.

Tal y como se ha señalado, las ECAU se configuran como un mecanismo de apoyo técnico a las diferentes Administraciones en materia de urbanismo, muy especialmente de los municipios, a fin de posibilitar un instrumento que les sirva de asistencia en los diferentes procedimientos de ejecución del planeamiento o en los de intervención y control de actuaciones y uso del suelo. Esta labor de apoyo, como instrumento de cohesión territorial y económica, se muestra especialmente necesaria y relevante en aquellos municipios más pequeños, que se ubican, la mayoría en el medio rural de nuestra región. Los Consistorios de estos municipios en muchos casos, carecen de medios técnicos suficientes para el ejercicio ágil de estas labores de control y verificación en el ámbito urbanístico. Es por ello que, en éste, el apoyo de estas entidades puede traducirse en una dinamización de los procedimientos en los que las mismas intervengan con el consiguiente impacto positivo en la economía de su entorno generado por las iniciativas que aquellos representen, iniciativas que, de otro modo, podrían verse, sino incluso frustradas, sí dificultadas en su fase más temprana o de implantación, e incluso, eventualmente, de crecimiento.

En el marco expuesto, constituye el objeto de este decreto, dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 208 a 213 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, regulando el sistema de habilitación, funcionamiento y registro de las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAU) para el ejercicio de varias de las funciones previstas en dicha norma.



El presente Decreto se estructura en cuatro capítulos. El capítulo I, disposiciones generales, se divide a su vez en cuatro secciones en las que se regula el objeto, régimen jurídico, medios y régimen económico de las ECAU.

En la sección primera se regula el objeto del Reglamento, que se circunscribe a la regulación del régimen jurídico de las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAU) que intervienen en las funciones de verificación y control de actuaciones urbanísticas, y se define su ámbito de aplicación territorial, el concepto de entidades y su utilización por los municipios, que siempre será voluntaria y que tendrá que formalizarse mediante acuerdo del Pleno de la Corporación.

La sección segunda relativa al régimen jurídico de las ECAU se ocupa de regular cuestiones de funcionamiento tanto en sus relaciones con la Administración como con los particulares, así como el contenido y efectos jurídicos de los certificados emitidos en el ejercicio de sus funciones y la responsabilidad de las ECAU por los daños que pudieran derivar de sus actuaciones.

Las cuestiones relativas a los medios personales, materiales y financieros de los que deben disponer las ECAU para el cumplimiento de sus funciones, se regulan en la sección tercera. A este respecto, entre otras cuestiones, se exige que la ECAU disponga, con carácter previo a la solicitud de autorización, de la acreditación por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 para las actividades de evaluación.

El régimen económico de las ECAU se regula en la sección cuarta, correspondiendo a la Consejería competente en materia de urbanismo el establecimiento de las tarifas mínimas y máximas que podrán percibir las ECAU por los servicios que presten a los usuarios, dentro de las cuales, las ECAU fijarán su régimen de tarifas.

El capítulo II, denominado “Autorización de las ECAU”, viene a regular de manera detallada el procedimiento de obtención de autorización administrativa por las ECAU, así como la modificación de las condiciones de dicha autorización.



El capítulo III, bajo la rúbrica de “Del Registro de las ECAU”, regula el contenido, procedimiento y efectos de la inscripción de estas entidades en el registro correspondiente que se adscribe a la Dirección General competente en materia de urbanismo, estableciéndose la obligación de que todas las ECAU autorizadas por la Administración autonómica figuren inscritas habilitando la inscripción para el ejercicio de las funciones previstas en el decreto.

Finalmente, a efectos de garantizar un adecuado funcionamiento de las ECAU, el capítulo IV “Inspección y régimen sancionador”, regula las facultades inspectoras de la Administración que se ejercerán por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo así como el régimen de infracciones y las sanciones los plazos de prescripción y el procedimiento sancionador, atribuyéndose a la Consejería competente en materia de urbanismo la instrucción y resolución de los procedimientos sancionadores que tengan por objeto infracciones cometidas por las ECAU en el ejercicio de sus funciones.

En el procedimiento de elaboración de este decreto se han observado los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las administraciones públicas establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas. Asimismo, es acorde con el principio de proporcionalidad, conteniendo la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir, y con el de seguridad jurídica, puesto que completa el régimen jurídico de las ECAU contenido en el título VIII del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística propiciando que los destinatarios de la norma puedan conocer de una manera más clara, sencilla y detallada el ámbito de funciones de estas entidades y sus relaciones con la Administración. Por último, en cumplimiento del principio de transparencia, en el proceso de elaboración de esta norma se han realizado los trámites preceptivos de consulta pública previa, de información pública y de audiencia de

En su virtud, a propuesta del Consejero de, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y previa deliberación del Consejo de Gobierno en sesión de x , dispongo

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Sección 1ª. Objeto

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Es objeto de este decreto la regulación del régimen jurídico de las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAU) que intervienen en las funciones de verificación y control de actuaciones urbanísticas.
La regulación del presente decreto se aplicará a las entidades colaboradoras urbanísticas que ejerzan sus funciones en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Concepto de las ECAU.

1. Tendrán la consideración de ECAU aquellas personas jurídicas que, actuando bajo su responsabilidad y cumpliendo los requisitos previstos en esta norma, hayan sido autorizadas por la Consejería competente en materia de urbanismo y adquieran esta condición mediante su inscripción en el correspondiente registro autonómico.
2. Las ECAU en ningún caso podrán realizar funciones propias de la autoridad pública. Su actuación no sustituye ni excluye la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales o autonómicos, quienes podrán ejercerla en cualquier momento.
3. La resolución de los procedimientos corresponderá en todo caso a la administración competente.

Artículo 3. Utilización por los municipios y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

1. La intervención de las ECAU autorizadas por la Administración autonómica en todos o en algunos de los procedimientos urbanísticos de competencia municipal podrá acordarse por los municipios mediante Acuerdo del Pleno de su Ayuntamiento.
2. Una vez adoptado el acuerdo plenario referido en el apartado precedente, los sujetos podrán incoar los procedimientos de ejecución del planeamiento y los de intervención de actuaciones de edificación o uso del suelo, así como de control de su ejecución que se relacionan en el presente Decreto, bien directamente ante el Ayuntamiento correspondiente, o bien utilizar de forma voluntaria los servicios de las ECAU. La actuación municipal en ambos casos no podrá suponer ninguna diferencia injustificada de trato para los interesados ni preferencia en la tramitación de los correspondientes expedientes.

3. Los Ayuntamientos y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrán suscribir con las ECAU autorizadas contratos de servicios para la emisión de informes de verificación y control de actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo previsto en la legislación en materia de contratos del sector público, bien para asuntos concretos bien con carácter general.

El correspondiente contrato recogerá las condiciones de ejecución de las prestaciones a realizar por la ECAU y el alcance de las mismas.

Sección 2ª Régimen jurídico

Artículo 4. Funciones de las ECAU.

1. Las ECAU podrán actuar en todos o algunos de los siguientes procedimientos de ejecución del planeamiento y en los de intervención de actuaciones de edificación o uso del suelo y de control de su ejecución:
 - a) Solicitud de calificación urbanística en suelo rústico.
 - b) Solicitud de licencias urbanísticas de todo tipo.
 - c) Formulación de declaraciones responsables y comunicaciones previas.
 - d) Aprobación de proyectos de obras públicas ordinarias y proyectos o anteproyectos de urbanización.
 - e) Aprobación de proyectos de equidistribución de todo tipo, incluyendo la normalización de fincas.
2. En dichos procedimientos las ECAU podrán ejercer todas o algunas de las siguientes funciones:
 - a) En la fase de iniciación e instrucción de los procedimientos:
 - 1.º Verificar el cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos, visado colegial y de la documentación técnica exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación que se insta por el interesado.
 - 2.º Acreditar el cumplimiento, en el proyecto, estudio o documentación técnica, de la legislación aplicable en el correspondiente procedimiento, con especial atención a las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal, autonómica y local de ordenación de la edificación.
 - 3.º En el caso de la utilización del procedimiento de declaración responsable, emitir un certificado de que el proyecto y la documentación técnica se ajustan a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación.



- 4.º Emitir certificado de la adecuación del proyecto de equidistribución y de los proyectos de normalización de fincas a la legislación de Castilla-La Mancha y al planeamiento vigente.
- b) En el control de obras de edificación y de obras de urbanización:
 - 1.º Certificar la adecuación de la ejecución de obras de edificación y de las obras ejecutadas a la declaración responsable o a la licencia otorgada durante el proceso de ejecución de estas.
 - 2.º Certificar la adecuación de las obras de urbanización a los proyectos o anteproyectos aprobados.

Artículo 5. Funcionamiento de las ECAU.

1. La actuación de las ECAU se rige por los principios de imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad para garantizar su independencia en el ejercicio de las funciones encomendadas.
2. El interesado que utilice los servicios de una ECAU, cuando se trate de persona jurídica, se relacionará con ésta por medios electrónicos. Si se trata de una persona física, a su elección, podrá relacionarse bien personalmente bien por medios electrónicos.
3. A los efectos del apartado anterior, cada ECAU dispondrá en su portal web de los formularios correspondientes para el inicio de cada procedimiento, así como de un listado informativo de la documentación en formato electrónico a aportar por el interesado.
4. La ECAU verificará en el plazo de diez días desde su recepción que la documentación presentada por el interesado es completa, requiriendo en su caso la subsanación de los defectos advertidos en un plazo no superior a quince días.
5. La ECAU podrá solicitar en nombre del interesado a los organismos y administraciones competentes para su emisión tanto los informes preceptivos como las diferentes autorizaciones sectoriales directamente, siendo suficiente para justificar la representación el encargo efectuado.
6. Las ECAU podrán efectuar los trámites de exposición al público previstos en el correspondiente procedimiento, remitiendo los correspondientes anuncios a los diarios oficiales y a los medios de comunicación establecidos por la legislación urbanística, así como una realizar una propuesta de contestación a las alegaciones que, en su caso, hubieran sido presentadas. En los informes o certificados se dejará constancia del trámite de exposición pública, de las alegaciones recibidas y de las propuestas de respuesta formuladas a estas.
7. Cada ECAU que inicie una actuación deberá realizarla hasta su conclusión bajo su exclusiva responsabilidad, salvo renuncia anticipada por parte del interesado o de la propia ECAU, la cual deberá hacerse constar formalmente en el expediente.



8. El certificado emitido por la ECAU deberá ser suscrito por el personal técnico y jurídico que efectúe la comprobación y la persona que ostente el máximo cargo de responsabilidad técnica de la ECAU de acuerdo con su organigrama.
9. Las funciones de las ECAU han de ser completadas con la actuación municipal que ha de autorizar la actuación urbanística correspondiente, previa emisión de informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado emitido por la entidad colaboradora y, en su caso del informe técnico municipal.
10. La Consejería competente en materia de urbanismo podrá aprobar aquellos instrumentos que sirvan para delimitar y concretar secuencialmente las actuaciones a desarrollar por parte de las ECAU.

Artículo 6. Contenido y efectos jurídicos de los certificados de las ECAU.

1. Los certificados de las ECAU contendrán un análisis de todos los elementos necesarios para comprobar el cumplimiento de la normativa de aplicación. A tal efecto incorporarán:
 - a) Una relación de antecedentes de hechos.
 - b) Una relación de la normativa de aplicación y del planeamiento vigente.
 - c) Un análisis técnico, según corresponda, sobre la solicitud de calificación en suelo rústico, sobre la solicitud de licencia urbanística, sobre la formulación de declaración responsable o comunicación previa, sobre el proyecto de obras públicas ordinarias, el proyecto o anteproyecto de urbanización, o el proyecto de equidistribución.
 - d) Un análisis jurídico, según corresponda, sobre la solicitud de calificación en suelo rústico, sobre la solicitud de licencia urbanística, sobre la formulación de declaración responsable o comunicación previa, sobre el proyecto de obras públicas ordinarias, el proyecto o anteproyecto de urbanización, o el proyecto de equidistribución.
 - e) Una conclusión sobre la adecuación o inadecuación a la legalidad urbanística aplicable, así como, en su caso, propuesta de actuaciones a realizar para subsanar dicha inadecuación en este último caso
2. La emisión de los informes o certificados por las ECAU en ningún caso limita ni excluye las actuaciones de verificación, comprobación o inspección de la Administración competente, de manera que aquellos en ningún caso tendrán carácter vinculante ni para los servicios técnicos municipales ni para los órganos competentes para la resolución de los procedimientos.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los certificados emitidos por las ECAU, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales o autonómicos.



Si dichos servicios técnicos formularan discrepancias al certificado emitido por la ECAU, deberán emitir los informes exigidos por la normativa aplicable, justificando expresamente sus reparos respecto al contenido de aquel. En cualquier caso, los informes emitidos por los servicios técnicos municipales o autonómicos con un contenido contrario a los certificados, actas e informes emitidos por la ECAU prevalecerán sobre éstos.

4. Los informes o certificados suscritos por las ECAU serán incorporados al correspondiente procedimiento administrativo debiéndose tener en consideración en su correspondiente resolución, sin perjuicio de cuantos otros informes procedan o puedan recabarse. En el supuesto de que la ECAU haya recabado los informes preceptivos a autorizaciones sectoriales, el certificado emitido por la ECAU incluirá el pronunciamiento de estos, así como la integración de sus contenidos con las cuestiones de naturaleza urbanística.

Asimismo, en el supuesto de que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 5.6 del presente decreto, el certificado emitido por la ECAU incorpore una propuesta de contestación a las alegaciones formuladas en el trámite de información pública, la Administración urbanística competente podrá asumir dicha propuesta como propia procediendo a la efectiva contestación a los interesados o bien realizar dicha contestación por sus propios medios debiendo, en ambos casos, dar traslado a la ECAU de esta para su comunicación a los interesados y, en su caso, para la modificación del certificado suscrito.

Artículo 7. Comunicación e información de las ECAU.

1. Las ordenanzas municipales determinarán para cada procedimiento concreto los soportes y trámites de toda naturaleza, y en particular los electrónicos, a utilizar para la transmisión al Ayuntamiento de los informes y certificados, con su documentación aneja.
2. En los procedimientos de tramitación autonómica, la Consejería competente en materia de urbanismo respecto podrá realizar las actuaciones a las que se refiere el apartado anterior.
3. La Administración competente podrá, en cualquier momento, requerir información a las ECAU sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación complementaria que estime necesaria.

Artículo 8. Colaboración de los interesados.

1. Los interesados deberán facilitar el ejercicio de las funciones de verificación y control de las ECAU, permitiendo a su personal el acceso a sus instalaciones.
2. Asimismo, deberán poner a su disposición la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones.



3. Cuando el ejercicio de estas funciones pudiera afectar al derecho constitucional a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el previo consentimiento del titular o la autorización judicial.
4. Cuando el interesado no preste su colaboración a la ECAU en los términos previstos en el presente artículo, ésta podrá recabar el apoyo de los servicios municipales para la realización de las tareas que le son propias.

Artículo 9. Responsabilidad de las ECAU.

1. Las ECAU responderán de todos los daños y perjuicios derivados de su actuación que pudieran causar tanto a terceros, como a las Administraciones y a los titulares de las actuaciones urbanísticas que contraten sus servicios.
2. A los efectos del presente artículo, las ECAU habrán de suscribir un contrato de seguro en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el cual responderá asimismo de los posibles daños y perjuicios que se deriven de la extinción o suspensión de su autorización de funcionamiento.

Sección 3ª. Medios de las ECAU

Artículo 10. Requisitos y Medios de las ECAU.

1. Las ECAU dispondrán de los medios materiales, personales y financieros necesarios para el desempeño adecuado de las funciones, y dispondrán de una sede física permanente sita en el territorio de Castilla-La Mancha y abierta al público, que resulte adecuada para el correcto ejercicio de sus funciones.
2. La ECAU deberá estar en posesión, con carácter previo a la solicitud de autorización por la administración regional, de la acreditación por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 para las actividades de evaluación o norma que la sustituya.
3. El personal técnico directamente responsable de las actuaciones de verificación, acreditación, control y comprobación de las ECAU deberá disponer de la titulación académica y profesional habilitante prevista en la normativa vigente para el ejercicio de las funciones asumidas por la ECAU, así como estar colegiados o habilitados en el respectivo colegio profesional. A estos efectos, y para el ejercicio de las funciones previstas en el presente Decreto y que pueda asumir cada ECAU, ésta deberá contar con al menos tres profesionales, cada uno con las siguientes características:
 - a) Grado o similar en arquitectura y experiencia acreditada en aquellos aspectos de competencia propia por un período mínimo de 3 años referida a la redacción y

- gestión de proyectos de obras de edificación, instrumentos de planeamiento e instrumentos de gestión urbanística.
- b) Grado o similar en ingeniería y con experiencia acreditada por un período mínimo de 3 años en aquellos aspectos de competencia propia en la redacción y gestión de proyectos de obras de edificación, instrumentos de planeamiento e instrumentos de gestión urbanística.
- c) Grado en derecho o similar y experiencia acreditada por un período mínimo de 3 años en las siguientes funciones: asesoramiento jurídico en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística o aspectos jurídico-técnicos en materia de construcción, edificación, y urbanización.
4. La ECAU deberán disponer de un Plan de Igualdad en los términos y con el alcance previstos en la legislación estatal y autonómica.
5. La ECAU solo podrá prestar sus servicios tras obtener la autorización administrativa de la consejería competente en materia de urbanismo e instar inscrita en el registro regulado en el Capítulo III del presente reglamento.
6. La ECAU deberá establecer un procedimiento gratuito de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada tutela de sus derechos e intereses legítimos, sin perjuicio de las funciones que al respecto correspondan a la Administración.

Artículo 11. Independencia e incompatibilidades de las ECAU.

1. Las ECAU serán independientes, orgánica y funcionalmente, de la administración responsable del procedimiento de verificación y de control urbanístico de las obras y de cualquier sujeto que tenga reconocida la condición de interesado en el mismo.
- Estarán sometidas al siguiente régimen de incompatibilidades:
- a) no podrán tener relación alguna de dependencia técnica, comercial, financiera, societaria o de cualquier tipo tanto respecto del sujeto que las contratan como de la persona redactora del proyecto de obra y de la persona que ejecute las obras.
 - b) no podrán compartir, por sí mismas o a través de grupos de sociedades, estructura organizativa y personal con ninguna empresa que intervenga en las actuaciones urbanísticas o en actuaciones edificatorias objeto de los procedimientos a que se refiere este decreto.
 - c) no podrán tener relación directa ni tener implicación en la elaboración de proyectos técnicos de obras, memorias y documentación técnica de instalaciones, ni con la dirección ni ejecución de obras sometidas a licencia o declaración responsable por la legislación urbanística de Castilla-La Mancha.
 - d) no podrán realizar actividades de asesoramiento o tramitación de actuaciones urbanísticas al margen de las previstas en el presente reglamento.
 - e) No podrán ejercer funciones de verificación, ~~inspección~~ y control en relación a actuaciones en las que sus titulares, socios o su personal directivo mantenga

una relación de parentesco hasta segundo grado tanto en línea recta como colateral o sean cónyuges o estén vinculados por análoga relación de convivencia afectiva con personas que sean titulares, socios o personal directivo de empresas que realicen actividades sometidas a control urbanístico.

- f) No podrán realizar sus funciones de verificación y control con técnicos distintos de los acreditados y que figuren inscritos en el registro de ECAU. No obstante, lo anterior, en actuaciones de acreditada y especial complejidad, y previa autorización de la Consejería competente en materia de urbanismo, la ECAU podrá complementar su actividad con la emisión de informes suscritos por profesionales técnicos competentes en la materia de que se trate. Dichos informes se asumirán a todos los efectos como propios por la ECAU y se incorporarán al certificado emitido por ésta.
- g) No podrán subcontratar las actuaciones vinculadas al ejercicio de sus funciones de verificación y control en los términos previstos en la acreditación.

2. El personal de las ECAU y sus órganos directivos estarán sometidos al régimen de incompatibilidades previsto en la normativa aplicable, así como al régimen de abstención y recusación establecido en la Ley 40/2015, de Régimen del Sector Público o norma que la sustituya. Además, estará sometido a las siguientes incompatibilidades, sin perjuicio de las que puedan establecer los Ayuntamientos en sus ordenanzas:

- a) No podrá elaborar proyectos de obras, visarlos, o efectuar cualquier otra función relacionada con su actividad profesional que pueda entrar en conflicto o comprometa su independencia de juicio con respecto a las actuaciones de verificación y control.
- b) No podrá encontrarse en servicio activo como personal de una administración pública ni desempeñar cargos públicos en régimen de dedicación exclusiva. En el supuesto de que desempeñase el cargo de concejal sin dedicación exclusiva, la ECAU no podrá actuar en los trámites relacionados con el Ayuntamiento donde ejerce como concejal.
- c) No podrá ejercer las funciones de verificación y control respecto de una actuación en la que haya intervenido por razón de su profesión con anterioridad a su vinculación con la ECAU en los 4 años anteriores. Tampoco podrán realizar tales funciones con respecto de actuaciones urbanísticas cuando sus titulares, socios o su personal directivo tengan relación de parentesco hasta segundo grado tanto en línea recta como colateral o sean cónyuges o estén vinculados por análoga relación de convivencia afectiva con personas que sean titulares de aquellas.



2. La actuación de las ECAU y de su personal en las que concurra alguno de las causas de incompatibilidad no determinará por sí sola la ilegalidad de los certificados, informes o actos en los que hayan intervenido, sin perjuicio de la responsabilidad en la que puedan incurrir.
3. La ECAU deberá presentar ante el Ayuntamiento, junto con el certificado regulado en el artículo 6 del presente reglamento, una declaración de ausencia de incompatibilidad en el procedimiento a que éste se refiera.

Sección 4ª. Régimen económico de las ECAU.

Artículo 12. Régimen económico.

1. La Consejería competente en urbanismo establecerá las tarifas mínimas y máximas que podrán percibir las ECAU por los servicios que presten a los usuarios.
2. Dentro de la horquilla fijada por dicha Consejería, cada ECAU comunicará a aquella, entre el 1 de octubre y el 30 de noviembre de cada año, las tarifas que aplicará durante el año siguiente y que deberán ser abonados por los usuarios. Las tarifas, una vez aprobadas por la Consejería competente en materia de urbanismo, serán objeto de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
3. Las tarifas se actualizarán anualmente en la correspondiente Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma o, en su defecto, en aplicación del índice de precios al consumo que corresponda.
4. Sin perjuicio de lo anterior, la Consejería competente en materia de urbanismo podrá revisar las tarifas mínimas y máximas, así como los precios comunicados, de oficio o a instancia de las ECAU, por causas económicas sobrevenidas que determinen su inadecuación.

CAPÍTULO II

AUTORIZACIÓN DE LAS ECAU

Artículo 13. Autorización administrativa.

1. Las ECAU deberán obtener, para ejercer sus funciones, una autorización de la Consejería competente en materia de urbanismo.
2. El procedimiento para la obtención de autorización administrativa se iniciará mediante la presentación de una solicitud suscrita por la persona que tenga la representación legal de la entidad, en el cual manifieste el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 10 del presente decreto, así como de las obligaciones a las que se refiere el artículo 210 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
3. La documentación a adjuntar a la solicitud será la siguiente:



- a) Escritura de constitución y estatutos, o documento de creación de la entidad, debidamente inscrito en el registro público correspondiente. Si se trata de una persona física, certificación de su inscripción en el Registro Mercantil.
 - b) Certificado expedido por la ENAC en el que conste la acreditación de la entidad para el ejercicio de las funciones reguladas en este decreto.
 - c) Reglamento interno de funcionamiento en los términos previstos en la letra d) del art. 208 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
 - d) Contrato de seguro de responsabilidad civil, de conformidad con lo establecido en artículo 208 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
 - e) Acreditación de contar con los medios materiales y personales suficientes y adecuados para el desempeño.
 - f) Las tarifas a percibir por el ejercicio de sus funciones de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de este decreto.
 - g) Procedimientos urbanísticos que constituirán su ámbito de actuación.
 - h) Compromiso de disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el de la consejería competente en materia de urbanismo que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que se establezca, a los efectos de control informático del régimen de gestión y control dispuesto en el reglamento.
 - i) Acreditación de contar con un procedimiento de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos, debiendo ser gratuito este procedimiento.
 - j) Declaración de disponer de un sistema de atención presencial al cliente que garantice la atención en la Comunidad Autónoma.
 - k) Declaración de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por la consejería competente en materia de urbanismo.
4. Para obtener la autorización regulada en el presente artículo, la Consejería competente en materia de urbanismo podrá establecer otros requisitos complementarios a los regulados en el apartado precedente.
5. Presentada la solicitud y la documentación relacionada en el apartado anterior, si se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o no se adjunta la documentación exigible, se requerirá a la entidad solicitante para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada.
6. El plazo máximo de resolución de la autorización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de la consejería competente en materia de urbanismo teniendo el silencio efecto positivo.



7. Las resoluciones de autorización deberán ser inscritas de oficio en el registro de ECAU, adscrito a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de este decreto.

8. La autorización tendrá la misma vigencia que la acreditación que le dio lugar, pudiendo ser modificada, suspendida o extinguida en los supuestos contemplados en los artículos 214 y 215 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Artículo 14. Modificación de las condiciones de la autorización.

1. Las ECAU están obligadas a mantener los requisitos que sirvieron de base para su autorización realizando cuantas actuaciones sean precisas al efecto.

2. Las ECAU deberán comunicar cualquier modificación que se produzca a la consejería competente en materia de urbanismo, acompañada, en su caso, del certificado de la ENAC. A la vista de las modificaciones y del certificado de la entidad de acreditación, la consejería competente en materia de urbanismo resolverá sobre su la autorización de la modificación y publicará su resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y ordenará su inscripción en el registro de ECAU.

CAPÍTULO III

DEL REGISTRO DE LAS ECAU

Artículo 15. Registro: naturaleza y contenido.

1. El registro de ECAU se adscribirá a la Consejería competente en materia de urbanismo correspondiendo a ésta su gestión.

2. En el registro figurarán inscritas todas las ECAU que hayan sido autorizadas por la consejería competente, así como la identificación del personal técnico y administrativo que, en cada momento, conformen las mismas.

3. También se inscribirán en el registro los acuerdos municipales sobre intervención de las ECAU. A estos efectos, el municipio comunicará el correspondiente acuerdo al registro de ECAU y a la Consejería competente en materia de urbanismo para su inscripción en el mismo y tras ello procederá a su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

4. El registro será público, electrónico y de naturaleza administrativa. Su contenido figurará en el Portal de transparencia de la administración regional y será accesible para todas las personas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.



Artículo 16. Protección de datos de carácter personal

Los datos incluidos en el registro estarán sujetos a la normativa sobre protección de datos de carácter persona en vigor. Extinguida la autorización de la ECAU, los datos serán conservados durante cinco años. Transcurrido este periodo los datos serán bloqueados de forma que se impida su tratamiento, excepto para su puesta a disposición a los jueces y tribunales, el Ministerio Fiscal o las administraciones públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento.

Artículo 17. Contenido y efectos de la inscripción

1. Serán objeto de inscripción en el registro las autorizaciones concedidas y las resoluciones por las que se modifiquen suspendan, denieguen o declaren extinguidas estas. La inscripción se realizará de oficio por la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. El Registro de ECAU contendrá todos los datos derivados de la solicitud y de la documentación que se adjunta. La información del Registro de ECAU se publicará el portal de transparencia, así como en la página web de la consejería competente en materia de urbanismo con los siguientes datos:

- a) Denominación, domicilio social y código de identificación fiscal de la entidad colaboradora y número de inscripción en el registro.
 - b) Número identificativo de la acreditación expedida por la ENAC.
 - c) Identidad de las personas que ostenten los máximos cargos de responsabilidad en los ámbitos social y técnico de acuerdo con su estructura y organigrama.
 - d) Identidad del personal técnico y administrativo que forma parte de la ECAU, titulación que ostentan y funciones que desarrollan en su seno.
 - e) Localización de la oficina a que se refiere el artículo 10.1 del presente reglamento, página web, dirección de correo electrónico y teléfono de la entidad inscrita.
3. La inscripción en el registro habilitará a la ECAU para el ejercicio de las funciones objeto de la autorización.

Artículo 18. Memoria anual

1. En el primer trimestre de cada año las ECAU presentarán en el Registro una memoria correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior.

2. La memoria deberá hacer referencia a las siguientes cuestiones:

- a) Relación actualizada del personal al servicio de la entidad.
- b) Descripción de las actuaciones realizadas, por municipios, con indicación de los informes o certificados emitidos y su sentido, así como, en su caso, las reclamaciones presentadas.
- c) Relación de las actividades de formación del personal y modificaciones en la gestión realizadas en el ejercicio.



- d) Precios aplicados por cada actividad durante el ejercicio correspondiente.
 - e) Acreditación del pago de la prima del seguro de responsabilidad civil.
 - f) Sugerencias o propuestas para mejorar la eficacia de sus actuaciones.
3. La memoria será incorporada al registro de ECAU y se publicará en el portal de transparencia de la administración regional.

CAPÍTULO IV

INSPECCIÓN Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 19. Comprobación e inspección.

1. La actividad de las ECAU estará sometida a comprobación e inspección por parte de la Administración regional, a través de la Consejería competente en materia de urbanismo, y sin perjuicio de las actuaciones que este ámbito pueda realizar las entidades de acreditación dentro del ámbito de sus competencias.
2. Al ejercicio de la función inspectora le será aplicable lo dispuesto en el artículo 174 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
3. Cuando de las actuaciones de inspección se derive la existencia alguna infracción será sancionada conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Título VIII del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, sin perjuicio de que las actuaciones pudieran ser constitutivas de un posible delito penal, en cuyo caso se dará traslado a la fiscalía para su consideración.
4. La Corporación Local que haya decidido utilizar las ECAU podrá suscribir el oportuno convenio de colaboración con la administración regional en orden a regular la inspección de las actuaciones llevadas a cabo ante la misma, debiendo incorporar en el convenio el correspondiente plan anual de inspección.

Artículo 20. Facultades de los inspectores

1. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores podrán examinar los siguientes documentos:
 - a) Relación nominal de su personal.
 - b) Declaraciones tributarias, autoliquidaciones, comunicaciones de datos o solicitudes presentadas relativas a cualquier tributo.
 - c) Contabilidad, que comprenderá tanto los registros y soportes contables como las hojas previas o accesorias que amparen o justifiquen las anotaciones contables.
 - d) Libros - Registro establecidos por las normas tributarias.
 - e) Facturas, justificantes y documentos sustitutivos que deban emitir o conservar.
 - f) Documentación relativa a las actuaciones realizadas.



2. La documentación y los demás elementos a que se refiere este artículo se podrán analizar directamente en las dependencias de la ECAU, con preaviso mínimo de 48 horas., pudiendo obtenerse copia de los mismos en cualquier soporte.

Artículo 21. Planes de inspección

La Consejería competente podrá elaborar planes de inspección para verificar el cumplimiento por las ECAU de los requisitos de autorización, así como la correcta realización de las funciones que tengan encomendadas.

Artículo 22. Auditorías de calidad

1. Las ECAU están obligadas a someterse a control de auditoría de calidad cada dos años, a contar desde la inscripción en el registro salvo la primera, que tendrá lugar transcurrido un año desde la inscripción.
2. La auditoría se llevará a cabo por la consejería competente en urbanismo, directamente o a través de entidades especializadas contratadas al efecto.
3. Será aplicable a estas auditorías lo previsto en el artículo anterior para las inspecciones.

Artículo 23. Infracciones de las ECAU.

1. Son infracciones de las ECAU aquellas actuaciones llevadas a cabo por las mismas que supongan el incumplimiento de sus obligaciones o la pérdida de los requisitos exigidos para su autorización.
2. Las infracciones serán calificadas como leves, graves o muy graves.
3. Se consideran infracciones leves el incumplimiento de las obligaciones de las ECAU cuando dicho incumplimiento no esté calificado como infracción grave o muy grave.
4. Se consideran infracciones graves las siguientes:
 - a) La expedición de certificados o informes que contengan datos falsos o inexactos, siempre que tengan carácter esencial o provoquen perjuicio grave a la seguridad de las personas, de los bienes o del medio ambiente.
 - b) La falta de actualización del importe de la póliza de seguros.
 - c) Haber tarifado fuera de los límites marcados por la consejería competente en urbanismo.
 - d) Vulnerar los principios de confidencialidad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de sus funciones o el régimen de incompatibilidades que les resulte aplicable.
 - e) La reincidencia en la comisión de dos infracciones leves en el término de un mismo año, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
5. Se consideran infracciones muy graves las siguientes:
 - a) La realización de actividades y funciones para las que se carezca de autorización.



- b) Obstaculizar las actuaciones de supervisión o inspección del órgano administrativo competente.
- c) Realizar las actuaciones para las que están autorizadas mediante personal técnico no habilitado o no cualificado, en relación con los requisitos de acreditación.
- d) La reincidencia en la comisión de infracciones graves en el término de un mismo año, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 24. Sanciones.

1. La comisión de las infracciones establecidas en el artículo anterior conllevará la imposición de las siguientes sanciones:
 - a) Las infracciones leves serán sancionadas con multas de 3.000 euros hasta 10.000 euros.
 - b) Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 10.001 euros hasta 30.000 euros y podrán conllevar la suspensión de la autorización de la entidad colaboradora o de su personal técnico infractor por período no inferior a seis meses ni superior a un año.
 - c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de 30.001 euros hasta 500.000 euros y pueden conllevar la retirada de la autorización de la entidad colaboradora o de su personal técnico infractor con la imposibilidad de volver a solicitarla en un período de dos años.
2. La sanción será proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción. A tal efecto, se tendrá en cuenta de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:
 - a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
 - b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
 - c) La naturaleza de los perjuicios causados.
 - d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
 - e) La desatención de los avisos o advertencias formuladas por la Administración sobre deficiencias observadas en el ejercicio de sus funciones.
3. Las sanciones impuestas al amparo de esta sección se reducirán en un 50 por 100 de su cuantía si son abonadas en el plazo de período voluntario y, en este mismo plazo, el infractor muestra por escrito su conformidad con las mismas y renuncia expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en el referido plazo. La posterior acción de impugnación implicará la pérdida de la referida reducción.

Artículo 25. Competencia y procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador conforme a lo establecido en la legislación urbanística



- autonómica, en este reglamento y en la legislación general de procedimiento administrativo y régimen jurídico.
2. La iniciación, instrucción y resolución de los procedimientos sancionadores que tengan por objeto infracciones cometidas por las ECAU se realizará por la consejería con competencia en materia de urbanismo, correspondiendo el dictado de dicha resolución a la persona titular de la Secretaría General de la citada Consejería.
 3. El acuerdo de iniciación se notificará a la ECAU y deberá contener, al menos, los datos exigidos por el artículo 64.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 4. Con anterioridad a la iniciación del procedimiento, se podrán realizar actuaciones previas con objeto de determinar si concurren circunstancias que la justifiquen. Dichas actuaciones serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas facultades inspectoras en la materia y, en su defecto, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento¹.
 5. Iniciado el procedimiento, el órgano competente para resolver podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte, las medidas provisionales previstas en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 6. Iniciado el procedimiento, si la ECAU reconoce su responsabilidad, se dictará sin más trámite la resolución sancionadora, con aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 24.
 7. Si no hubiera recaído resolución sancionadora transcurrido un año desde la iniciación del procedimiento, se producirá su caducidad, con archivo de las actuaciones.

Artículo 26. Prescripción de las infracciones y sanciones.

1. El plazo de prescripción de las infracciones y sanciones establecidas en los artículos anteriores será de tres años para las muy graves, dos años para las graves y un año para las leves.
2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. En el caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora.
3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.



4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Disposición Adicional Primera. Ordenanzas municipales.

Los Ayuntamientos que acuerden la posibilidad de intervención de las ECAU revisarán las ordenanzas cuyo objeto sea alguna de las materias en las que éstas puedan intervenir para adaptar los correspondientes procedimientos recogidos en éstas a la posible intervención de las ECAU.

Disposición Adicional Segunda. Contenido de los certificados.

Los certificados emitidos por las ECAU en relación con los diferentes tipos de actuaciones incluirán el contenido mínimo fijado en el Anexo I de este decreto.

Disposición Adicional Tercera. Colegios Profesionales.

1. Los colegios profesionales podrán promover la constitución de una ECAU, con personalidad jurídica independiente cumpliendo con los requisitos y régimen de obligaciones, auditorías y tarifas contenidos en el presente reglamento.

2. La ECAU constituida conforme al apartado anterior así como el personal a su servicio cumplirán con el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 11 y con el resto de la legislación aplicable.

A los efectos del párrafo anterior no se considerará incompatibles para formar parte del personal técnico de la ECAU a aquel personal que preste sus servicios en el colegio profesional correspondiente a efectos de informe para la emisión de visado colegial.

Disposición Adicional Cuarta. Empresas públicas.

1. Las empresas públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, podrán promover la constitución de ECAU directamente o en colaboración con otras entidades



públicas o privadas siempre que cumplan con los requisitos y régimen de obligaciones, auditorías y tarifas contenidos en el presente reglamento.

2. A tales efectos, dichas entidades y su personal deberán cumplir con el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 11 y en el resto de la legislación aplicable.

DISPOSICION DEROGATORIA

Disposición Derogatoria única.

Queda derogada la Disposición Adicional Segunda del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Desarrollo del reglamento

Se faculta a la persona titular de la Consejería con competencias en materia de urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de este decreto.

Segunda. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

CERTIFICADO PARA LICENCIA URBANÍSTICA						
UNO.- OBJETO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA (Artículo 165 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).						Marcar en su caso:
A. OBRAS DE NUEVA PLANTA, MODIFICACIÓN O REFORMA						
Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación						
Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes que alteren los parámetros de ocupación y altura, conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas y requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.						
Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura e, incluso, aquellos otros que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta o estructura, cuando no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa.						
La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.						
La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.						
La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.						
La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.						
Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.						
B. ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO						
Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.						
La extracción de áridos y la explotación de canteras.						
El cerramiento de fincas, muros y vallados.						
La instalación de invernaderos.						
La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.						
3. OBRAS DE URBANIZACIÓN						
Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.						
La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.						
Las instalaciones que afecten al subsuelo.						
La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.						
La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.						
DOS.- DATOS DE LA ACTUACIÓN						Observaciones
si procede	no procede	Descripción de la obra y/o actividad	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Emplazamiento	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Referencia Catastral	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Promotor	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Proyectista	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Director de obra	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Director de ejecución de obra	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Coordinador en materia de seguridad y salud	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Constructor.	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Georreferenciación de la parcela/inmueble	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Presupuesto de Ejecución Material	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Fecha de visado	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Plazo de ejecución de obras	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Cuestionario estadístico (O.29/05/1898)	si aporta	no aporta		
		Otros documentos:	si aporta	no aporta		
TRES.- DOCUMENTACIÓN EXAMINADA						Observaciones
si procede	no procede	Proyecto Técnico redactado por técnico competente y visado por Colegio Profesional, con el contenido del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Estudio de Seguridad y Salud o estudio básico de seguridad o salud en el contenido indicado en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Estudio de gestión de residuos y demolición suscrito por el productor de residuos ajustado al R.D. 105/2008, de 1 de febrero	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Proyecto de telecomunicaciones para edificios residenciales en régimen de propiedad horizontal	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Autorización de la Consejería de Cultura, cuando la actuación esté incluida en el ámbito de un BIC	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Compromisos asumidos para el cumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Justificación de la provisionalidad y compromiso inscrito en el registro de la propiedad de proceder a la demolición o erradicación de la actuación, sin derecho a indemnización.	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Autorizaciones o informes sectoriales (carreteras, ferrocarriles, aguas, etc) que correspondan en cada caso.	si aporta	no aporta		

si procede	no procede	Calificación provisional o copia de la solicitud si se trata de viviendas de protección pública...	si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Otros documentos necesarios según el tipo de actuación. (Señalar cuales)	si aporta	no aporta	

CUATRO.- CERTIFICADO

A.- Que se ha examinado la documentación y el proyecto aportado por el promotor en relación con los siguientes parámetros:

					Observaciones
si procede	no procede	Cumplimiento de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y salubridad (CTE DB-HS/SE/SI/SUA/HE/HR).	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de lo establecido en el TRLDTAU (DL 1/2023), Reglamento de Suelo Rústico (D.242/2004) y en la Norma Técnica de Suelo Rústico (D.4/2020).	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de determinaciones del Planeamiento Municipal (Normas Urbanísticas y ordenanzas municipales)	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de la legislación sectorial: carreteras, ferrocarriles, aguas, etc	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de cualquier otro reglamento o disposición aplicable (REBT, RITE, ect). Señalar cuales	si cumple	no cumple	

B.- Que deben subsanar las siguientes deficiencias o aportar la siguiente documentación:

					Observaciones

C.- Que a la vista de la misma se concluye que:

					Observaciones
Que la misma es suficiente e idónea para acompañar a la solicitud de licencia	SI	NO			
Que la misma cumple con las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones	SI	NO			
Que la misma cumple con la legislación urbanística y el planeamiento que le es de aplicación	SI	NO			

Y para que conste, a los efectos oportunos se expide el presente certificado en:

Firmado: El responsable técnico	Firmado: El responsable jurídico	Firmado: El responsable de la ECAU
---------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

CERTIFICADO PARA CONFORMIDAD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE						
UNO.- Objeto de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada (Artículo 157 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).						Marcar en su caso:
a) Obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no requiere proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado.						
b) Obra en edificación y/o instalación existente, en suelo urbano consolidado y conforme con la ordenación urbanística, que no altera los parámetros de ocupación y altura ni conlleva incremento de edificabilidad o del número de viviendas, no requiriendo proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.						
c) Ocupación o utilización de las obras indicadas en los anteriores apartados, encontrándose las mismas terminadas y con destino conforme a la normativa de aplicación						
d) Primera utilización de edificación terminada, con licencia de obras concedida y con destino conforme a la normativa de aplicación, no sujeta a licencia previa por una legislación sectorial						
e) Instalación para el aprovechamiento de energía solar mediante captador térmico o panel fotovoltaico situada en:						
1. La cubierta de la edificación y/o construcciones auxiliares (incluidas las pérgolas de los aparcamientos de vehículos)						
2. El espacio de parcela en suelo urbano, no ocupado por edificación ni construcción auxiliar de ésta, no superando con la instalación el 40% de la superficie no edificable en dicha parcela						
f) Punto de recarga de vehículo eléctrico situado dentro de edificación, sin suponer un impacto sobre el patrimonio						
g) Celebración o desarrollo de espectáculos públicos o actividades recreativas, y apertura de establecimiento públicos previstos en el catálogo anexo a la Ley 7/2011 de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de CLM, según lo regulado en su artículo 7						
DOS.- DATOS DE LA ACTUACIÓN						Observaciones
si procede	no procede	Descripción de la obra y/o actividad			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Emplazamiento			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Referencia Catastral			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Promotor			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Proyectista			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Director de obra			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Director de ejecución de obra			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Coordinador en materia de seguridad y salud			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Constructor			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Georreferenciación de la parcela/inmueble			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Presupuesto de Ejecución Material			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Fecha de visado			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Plazo de ejecución de obras			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Fecha de concesión de licencia de obra/actividad en vigor			si aporta	no aporta
		Otros documentos:			si aporta	no aporta
TRES.- DOCUMENTACIÓN EXAMINADA						Observaciones
si procede	no procede	Documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación al realizar y descripción suficiente de ésta (memoria técnica con documentación escrita y gráfica acotada, estados inicial y final...)			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Proyecto suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, cuando fuere preceptivo según la normativa sectorial aplicable para la realización de la actuación edificatoria o constructiva comunicada			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Justificación técnica del cumplimiento de la legislación vigente y adecuación a la ordenación territorial y urbanística			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trata en función de la normativa aplicable			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Si la obra/actuación comunicada afecta a un inmueble con actividad en funcionamiento (o que pretenda realizarse un cambio de uso sobre la misma), copia auténtica de la licencia municipal habilitadora de dicha actividad			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Certificados finales de obra, suscritos por el director de la obra y por el director de ejecución de la obra/instalación/actividad			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Justificante de haber efectuado la declaración de alta en la Gerencia Territorial del Catastro (Modelo 902)			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Copia del libro del edificio (art. 7 LOE 28/1999 y Decreto 81/2002).			si aporta	no aporta
si procede	no procede	En caso de apertura y funcionamiento de establecimientos y espectáculos públicos y actividades recreativas atendiendo a lo regulado en los arts. 7, 8 y 9 de la Ley 7/2011 de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de CLM, copia de licencia en vigor.			si aporta	no aporta
si procede	no procede	Copia de seguro que cubra la responsabilidad civil en aquellos casos que corresponda según recoge el artículo 21 de la Ley 7/2011 de la Ley 7/2011 de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de CLM.			si aporta	no aporta
		Otros documentos:			si aporta	no aporta
CUATRO.- CERTIFICO						
A.- Que se ha examinado la documentación aportada y a la vista de la misma se concluye que:						Observaciones
Que es SI/NO suficiente e idónea para DAR CONFORMIDAD a lo declarado.				SI	NO	
B.- Que deben subsanar las siguientes deficiencias o aportar la siguiente documentación:						
Y para que conste, a los efectos oportunos se expide el presente certificado en:						
Firmado: El responsable técnico		Firmado: El responsable jurídico		Firmado: El responsable de la ECAU		

CERTIFICADO PARA CONFORMIDAD DE COMUNICACIÓN PREVIA						
UNO.- OBJETO DE LA COMUNICACIÓN PREVIA PRESENTADA (Artículo 157 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).						Marcar en su caso:
a) Cambio de titularidad de licencia y/o declaración responsable adjunta a ésta documentación.						
b) Inicio de las obras objeto de la licencia y/o declaración responsable adjunta a esta documentación.						
c) Suspensión de la ejecución de las obras con licencia y/o declaración responsable en vigor adjunta a esta documentación.						
DOS.- DATOS DE LA ACTUACIÓN						Observaciones
si procede	no procede	Descripción de la obra y/o actividad	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Emplazamiento	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Referencia Catastral	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Fecha de concesión de licencia de obra/actividad en vigor	si aporta	no aporta		
TRES.- DOCUMENTACIÓN EXAMINADA (artículo TR LOTAU)						Observaciones
si procede	no procede	Copia de la licencia y/o declaración responsable objeto de transmisión de titularidad.	si aporta	no aporta		
si procede	no procede	Copia compulsada del documento público o privado acreditativo de la transmisión intervivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o sola, debiendo identificarse en el mismo suficientemente la licencia transmitida en la comunicación solicitada.	si aporta	no aporta		
CUATRO.- CERTIFICO						
A.- Que se ha examinado la documentación aportada y a la vista de la misma se concluye que:						Observaciones
si procede	no procede	Que es suficiente e idónea para acreditar la transmisión de titularidad de la licencia/declaración responsable en vigor solicitada.	SI	NO		
si procede	no procede	Que es suficiente e idónea para comunicar el inicio efectivo de las obras objeto de la licencia/declaración en vigor solicitada.	SI	NO		
si procede	no procede	Que es suficiente e idónea para acreditar suspensión de la ejecución de las obras con licencia/declaración responsable en vigor solicitada.	SI	NO		
B.- Que deben subsanar las siguientes deficiencias o aportar la siguiente documentación:						
Y para que conste, a los efectos oportunos se expide el presente certificado en:						
Firmado: El responsable técnico		Firmado: El responsable jurídico		Firmado: El responsable de la ECAU		

CERTIFICADO PARA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA						
UNO.- OBJETO DE LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (Artículo 54 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Artículos 11 y 37 del Decreto 242/2004 de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística)						
MARCAR EN SU CASO EN FUNCIÓN DEL TIPO DE SUELO:				SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SUELO RÚSTICO DE RESERVA	
División de fincas o la segregación de terrenos						No procede calificación
Instalación demontable para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria						No procede calificación
Vallados y cerramientos de parcelas						No procede calificación
La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exijan la redacción de proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación.						No procede calificación
Edificación adscrita al sector privativo						No procede calificación
Uso residencial familiar						No procede calificación
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.						
Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.						
Proyectos consistentes en la realización de perforaciones para la exploración, investigación o explotación de hidrocarburos, almacenamiento de CO2, almacenamiento de gas y geotermia de media y alta entalpia, que conforme al plan estratégico aprobado por el Consejo de Gobierno, requieran la utilización de técnicas de fracturación hidráulica.						
DOS.- DATOS DE LA ACTUACIÓN						Observaciones
si procede	no procede	Descripción de la obra y/o actividad		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Emplazamiento		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Referencia Catastral		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Promotor		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Proyectista		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Director de obra		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Director de ejecución de obra		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Coordinador en materia de seguridad y salud		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Constructor.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Georreferenciación de la parcela/inmueble		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Presupuesto de Ejecución Material		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Fecha de visado		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Plazo de ejecución de obras		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Cuestionario estadístico (O.29/05/1898)		si aporta	no aporta	
		Otros documentos:		si aporta	no aporta	
TRES.- DOCUMENTACIÓN EXAMINADA						Observaciones
si procede	no procede	Proyecto Técnico redactado por técnico competente y visado por Colegio Profesional, con el contenido del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Estudio de Seguridad y Salud o estudio básico de seguridad o salud en el contenido indicado en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Estudio de gestión de residuos y demolición suscrito por el productor de residuos ajustado al R.D. 105/2008, de 1 de febrero		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Justificación de la provisionalidad y compromiso inscrito en el registro de la propiedad de proceder a la demolición o erradicación de la actuación, sin derecho a indemnización.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Autorizaciones o informes sectoriales (cultura, carreteras, ferrocarriles, aguas, vías pecuarias, etc) que correspondan en cada caso. Señalar cuáles.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Justificación del cumplimiento de cualquier otro reglamento o disposición aplicable (REBT, RITE, ect). Señalar cuáles.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	Otros documentos necesarios según el tipo de actuación.		si aporta	no aporta	
CUATRO.- CERTIFICIO						
A.- Que se ha examinado la documentación y el proyecto aportado por el promotor en relación con los siguientes parámetros:						Observaciones
si procede	no procede	Cumplimiento de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y salubridad (CTE-DB-HS/SE/SI/SUA/HE/HR).		si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de lo establecido en el TRLOTAU (DL 1/2023), Reglamento de Suelo Rústico (D.242/2004) y en la Norma Técnica de Suelo Rústico (D.4/2020)		si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de determinaciones del Planeamiento Municipal (Normas Urbanísticas y ordenanzas municipales)		si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Justificación de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario recogidas en el artículo 55 del TR LOTAU (DL 1/2023) así como el contenido de la calificación recogido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico (D 242/2004)		si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Justificación del cumplimiento de los requisitos sustantivos y administrativos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos recogidos en el artículo 63 del TR LOTAU (DL 1/2023)		si cumple	no cumple	

si procede	no procede	Cumplimiento de la legislación sectorial: carreteras, ferrocarriles, aguas, etc. Indicar cuáles.	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de la condición de no formación de núcleo de población.	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Cumplimiento de cualquier otro reglamento o disposición aplicable (REBT, RITE, ect). Indicar cuáles.	si cumple	no cumple	
si procede	no procede	Que la documentación que conforma el expediente ha sido sometida a un procedimiento de exposición pública mediante su publicación en el: DOCM: BOP: Periódico de más difusión:	si cumple	no cumple	
B.- Que habiendose procedido a realizar las consultas que se describen a continuación (informes, exposiciones públicas, etc), se han obtenido los siguientes resultados:					Observaciones
si procede	no procede	En materia de informes sectoriales (indicar conclusiones)			
si procede	no procede	Consultas públicas (señalar publicación y resultados):			
B.- Que deben subsanar las siguientes deficiencias o aportar la siguiente documentación:					Observaciones
D.- Que a la vista de la misma se concluye que:					
Que la misma es suficiente e idónea para acompañar a la solicitud de calificación urbanística			SI	NO	
Que la misma cumple con las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones			SI	NO	
Que la misma cumple con la legislación urbanística y el planeamiento que le es de aplicación			SI	NO	
Y para que conste, a los efectos oportunos se expide el presente certificado en:					
Firmado: El responsable técnico Firmado: El responsable jurídico Firmado: El responsable de la ECAU					

CERTIFICADO PARA REPARCELACIÓN URBANÍSTICA						
UNO.- OBJETO DE LA SOLICITUD DE CERTIFICADO: REPARCELACIÓN URBANÍSTICA.						
NORMATIVA DE APLICACIÓN						
Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.						
Decreto 29/2011 de 19 de abril de 2011 por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.						
Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.						
Real Decreto 1492/2001 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.						
DOS.- DATOS DE LA ACTUACIÓN						Observaciones
Descripción				si aporta	no aporta	
Emplazamiento				si aporta	no aporta	
Otros documentos. Indical cuáles.				si aporta	no aporta	
TRES.- DOCUMENTACIÓN APORTADA Y EXAMINADA (artículos 40-47 RAEU)						Observaciones
Memoria justificativa que incluirá la referencia al planeamiento para cuya ejecución se realiza, la realización de personas propietarias e interesadas afectadas por la reparcelación, la descripción de las fincas y derechos por ellas aportados, la determinación de las fincas resultantes y una propuesta de adjudicación de las mismas.				si aporta	no aporta	
si procede	no procede	a) Antecedentes del planeamiento para cuya ejecución se realiza y demás circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurren.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	b) Descripción del área objeto de reparcelación, con expresión de la delimitación de las fincas originarias que lo integren y demás datos que permitan su correcta identificación en los términos exigidos por la normativa hipotecaria.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	c) Relación de personas interesadas afectadas por la reparcelación y criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de las personas interesadas afectadas por la reparcelación.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	d) En su caso, criterios de valoración de las superficies adjudicadas.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	e) Criterios y propuestas de adjudicación de las fincas resultantes.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	f) Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a las personas adjudicatarias.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	g) Determinación de las cargas que gravan las fincas originarias y sean compatibles con la ordenación.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	h) En su caso, determinación y justificación de los coeficientes de ponderación utilizados.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	i) Criterios de valoración de la compensación que debe recibir la persona propietaria que decline participar en la actuación.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	j) Determinación de las operaciones jurídicas que deben efectuarse de conformidad a la normativa hipotecaria.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	k) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.		si aporta	no aporta	
Memoria económica expresiva de la valoración de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones del planeamiento, que deberá incluir la cuenta de liquidación provisional.				si aporta	no aporta	
Documentación gráfica compuesta como mínimo por los siguientes planos, todos ellos elaborados utilizando en la medida de lo posible bases catastrales compatibles con el Catastro y demás instrumentos coordinados con éste, en especial el Registro de la Propiedad; a escala adecuada para la medición e identificación precisas con claridad suficiente para que puedan percibirse linderos y demás grafismos, debiendo formalizarse en soporte convencional como informático, de modo que las fincas resultantes queden debidamente georreferenciadas para su tratamiento posterior tanto por el municipio, el Registro de la Propiedad y el Catastro:				si aporta	no aporta	
si procede	no procede	a) Plano de situación de la unidad objeto de reparcelación en relación con el término municipal.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	b) Levantamiento topográfico de los terrenos integrantes de la unidad.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	c) Delimitación y descripción de la unidad objeto de reparcelación, con expresión de los linderos de las fincas aportadas, adyacencias y demás elementos existentes sobre el terreno.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	d) Plano de ordenación urbanística detallada de la unidad de actuación, incluyendo la calificación de las parcelas o fincas resultantes.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	e) Plano de adjudicación de las parcelas o fincas resultantes adjudicadas con expresión de sus linderos		si aporta	no aporta	
		f) Plano de superposición de las fincas aportadas y de las fincas adjudicadas.		si aporta	no aporta	
si procede	no procede	g) Fichas descriptivas y gráficas de cada finca de resultado, comprensivas de plano de la finca, definición de la zona susceptible de edificación, alineaciones obligatorias, retranqueos obligatorios, superficie, edificabilidad, aprovechamiento, uso, tipología, gravámenes y elementos arquitectónicos definitorios de la edificación que pueda ser construida, tales como número de plantas, volumen edificado y altura máxima.		si aporta	no aporta	
CUATRO.- CERTIFICO						
A.- Que a la misma se concluye que:						Observaciones
Que la misma es suficiente e idónea para su sometimiento a información pública.				SI	NO	
B.- Que habiéndose procedido a realizar las consultas que se describen a continuación (informes, exposiciones públicas, etc), se han obtenido los siguientes resultados:						Observaciones
si procede	no procede	Que la documentación que conforma el expediente ha sido sometida a un procedimiento de exposición pública mediante su publicación en el: DOC: Periódico de más difusión:		si cumple	no cumple	
C.- Que deben subsanar las siguientes deficiencias o aportar la siguiente documentación:						Observaciones

D.- Que a la vista de la misma se concluye que:		
Que la misma es suficiente e idónea para acompañar su aprobación municipal	SI	NO
Y para que conste, a los efectos oportunos se expide el presente certificado en:		
Firmado: El responsable técnico Firmado: El responsable jurídico Firmado: El responsable de la ECAU		