



**Anexo Informe final.**  
**Proceso participativo correspondiente al proyecto de Decreto de entidades colaboradoras con la administración en materia urbanística.**  
**Organismo: Vicepresidencia Primera**

Asunto	Comentario	Usuario	Denominación de la Entidad	Valoración de la aportación	Motivos No Consideración	Observaciones
Aportación al Proyecto de Decreto de entidades colaboradoras con	Debe rechazarse el Proyecto y anular definitivamente la iniciativa de privatizar la tramitación de actuaciones administrativas en entidades privadas.	gemendezca@telefonica.net		NO ACEPTADA	NO FUNDAMENTADA	
Sobre procedimiento de las ECAUS	<p>Don Rafael V. Santiago Larriba, en nombre y representación del COSITAL CM, en el procedimiento de consultas previas sobre el Reglamento sobre las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAUS), desea formular las siguientes aportaciones.</p> <p>Reglamento sobre las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAUS)</p> <p>La ECAUS tiene su reconocimiento legal en el Título VIII del Texto Refundido 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, el cual se ha introducido por la Ley 1/2024, de 15 de marzo de Medidas Administrativas y de creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla la</p>	Rafael Santiago Larriba	COSITAL CM	ACEPTADA PARCIALMENTE		SE ESTUDIARÁN LAS APORTACIONES A LOS DIFERENTES ARTÍCULOS PARA SU INCLUSIÓN EN EL TEXTO DE LA NORMA, EN SU CASO.



	<p>Mancha. (arts. 203-220).</p> <p>La regulación establecida a nivel legal es bastante completa y — a nuestro juicio— deja un estrecho margen al reglamento que lo desarrolla (RECAUS).</p> <p>Personalidad de la ECAUS y los Colegios Profesionales.</p> <p>A nivel legal se establece que las ECAUS han de constituirse en persona jurídica, encontrarse debidamente acreditadas, autorizadas por la administración regional e inscritas en el registro correspondiente. (Art. 202 de la LOTAU/2023). El Reglamento a priori mantiene este mismo requisito, sin embargo, en el art. 20.3.a) establece, dentro de las exigencias para la autorización a la ECAU, “la 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, certificado de su inscripción en el Registro Mercantil.” Tras una primera aproximación parece que la disposición reglamentaria estuviera ampliando la posibilidad de crear una ECAU a las personas físicas, si bien, tras una lectura más detenida, consideramos que se está refiriendo a la inscripción de los nombramientos de los administradores que tengan</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>atribuida la representación de la entidad (art. 215 Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital), o bien en el supuesto previsto en la Disposición adicional única. Registro de prestadores de servicios a sociedades y fideicomisos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo realizada por el Real Decreto-ley 11/2018, de 31 de agosto, de transposición de directivas en materia de protección de los compromisos por pensiones con los trabajadores, prevención del blanqueo de capitales y requisitos de entrada y residencia de nacionales de países terceros y por el que se modifica la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>A nuestro juicio incluiríamos el fundamento legal para la inscripción de las personas físicas.</p> <p>Cuando un Colegio Profesional desea constituirse en ECAU, se debe crear una entidad con personalidad jurídica independiente Dp. Ad. 3ª RECAUS. Esto supone que esa entidad deba asumir la forma societaria, cuando lo propio de los sistemas de colaboración público-privada, es el establecimiento de mecanismos sencillos para esta actividad colaborativa. Es obvio que, fiscalmente,</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>deban establecer la regla de prorrata para determinar qué porcentaje de su actividad se dirige a la defensa de los intereses corporativos y supone —en su caso— el ejercicio de la autoridad, de aquellos otros que no lo son.</p> <p>Prestación de los servicios por las ECAUS en los municipios y en el resto de las Entidades que integran la Administración Local.</p> <p>La Ley 3/2023 LOTAU/2023, establece que las ECAUS pueden prestar sus servicios en los municipios, y en esa línea también se regula en el art. 3 del (RECAUS). A nuestro juicio nada impediría que la actividad de las EAUS se pudiera prestar en las siguientes entidades que integran la entidad local en los términos de la Ley 3/1991, de 14 de marzo, de Entidades Locales de Castilla La Mancha (municipios, entidades de ámbito territorial inferior al municipio, mancomunidades, y las agrupaciones municipales).</p> <p>Precisamente esta interpretación encontraría su fundamento en que la ECAU, al constituir un mecanismo de colaboración público-privada, también está prevista que se aplique en las</p>					
--	--	--	--	--	--	--



<p>entidades locales que padecen más gravemente la despoblación.</p> <p>Las ECAUS y las Diputaciones Provinciales.</p> <p>El establecimiento de las ECAUS en nuestra Región en nada menoscaba el papel de las Diputaciones Provinciales, las cuales están llamadas a prestar sus servicios técnicos, jurídicos y económicos a los municipios, en especial a los de mayor población. Por ello, aquellos municipios que carezcan de medios suficientes deberán seguir solicitando la colaboración de los servicios de la Diputación Provincial.</p> <p>La prestación de los servicios de las ECAUS en los municipios y en las demás entidades que integran las entidades locales en los términos de la Ley 13/1991, de 14 de marzo.</p> <p>En la exposición de motivos se establece como requisito para que una ECAU pueda prestar su colaboración en un municipio que se adopte acuerdo por el Pleno de la Corporación (Art. 3 RECAUS). Sin embargo, en el art. 7 del mismo cuerpo legal, se establece que. "las ordenanzas</p>					
--	--	--	--	--	--



	<p>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.” Por todo ello, consideramos que no solo se ha de adoptar un acuerdo plenario, sino que se deben adaptar las ordenanzas que regulan la actividad de intervención en la esfera de los particulares, en armonía con la Disposición Adicional Primera del RECAUS.</p> <p>En el art. 3.2. del RECAUS se considera más exacto que figure: “La actuación en ambos casos no supondrá un tratamiento discriminatorio...” en vez de: “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.”</p> <p>De igual manera, en el mismo precepto, nos parece más acertada la referencia a los interesados que no a los sujetos.</p> <p>as 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</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>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.</p> <p>Entendemos que esta función es estrictamente municipal y concretamente de secretaría, como así dispone los procedimientos urbanísticos exigiendo certificado de</p> <p>secretaría de exposición y alegaciones presentadas, por lo que debería limitarse la función a la propuesta de contestación de alegaciones</p> <p>El art. 4.2. 1º del RECAUS se refiere a los procedimientos en los que pueden intervenir las ECAUS, a nuestro juicio estas entidades no deberían verificar la integridad documental cuando el proyecto se encuentre visado, porque el visado colegial tiene esa misión.</p> <p>El art. 7.2. donde figura: “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”. Debería ser: “En los procedimientos de</p>					
--	---	--	--	--	--	--



<p>tramitación autonómica, la Consejería competente en materia de urbanismo podrá realizar las actuaciones a las que se refiere el apartado anterior.”</p> <p>El art. 11 del RACAUS prevé el régimen de incompatibilidades estableciendo una incompatibilidad absoluta al personal que se encuentra en servicio activo en una administración pública. Se considera que si este personal tiene declarada la compatibilidad no existiría inconveniente alguno.</p> <p>En art. 12, sobre el régimen económico, consideramos que la actualización de las tarifas no debe estar indexada a la subida del IPC que corresponda, sino que deberá ser referida a otro índice que permita una economía más sostenible.</p> <p>Fichas que figuran como anexos.</p> <p>En cuanto a la licencia para las obras de urbanización consideramos que debiera reflejarse la exención de este control de todas aquellas</p>					
---	--	--	--	--	--



<p>actuaciones de urbanización que estén incluidas en un proyecto de urbanización.</p> <p>En el contenido del certificado consideramos que cuando la ECAU debe pronunciarse sobre el Cumplimiento de las determinaciones del Planeamiento Municipal (Normas Urbanísticas, ordenanzas municipales), debe reflejarse una referencia a la compatibilidad de los usos. De igual manera, se debe incluir las determinaciones del Planeamiento Territorial que le sea de aplicación directa, o bien aquellas directrices que, aun cuando no sean de directa aplicación, la entidad local haya establecido los criterios para la consecución de sus fines.</p> <p>En lo que se refiere a la reparcelación urbanística y la documentación presentada se tiene que reflejar —a nuestro juicio— las parcelas en las que se pretende el aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación privada, y la idoneidad de este para el cumplimiento de los fines del Patrimonio Municipal de Suelo, en especial en lo que se refiere al establecimiento de viviendas de promoción pública.</p> <p>Finalmente, hemos echado en falta la existencia de una ficha de para los proyectos de urbanización.</p>					
---	--	--	--	--	--



Sobre procedimiento de las ECAUS	<p>Don Rafael V. Santiago Larriba, en nombre y representación del COSITAL CM, en el procedimiento de consultas previas sobre el Reglamento sobre las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAUS), desea formular las siguientes aportaciones.</p> <p>Reglamento sobre las entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística (ECAUS)</p> <p>La ECAUS tiene su reconocimiento legal en el Título VIII del Texto Refundido 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, el cual se ha introducido por la Ley 1/2024, de 15 de marzo de Medidas Administrativas y de creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla la Mancha. (arts. 203-220).</p> <p>La regulación establecida a nivel legal es bastante completa y — a nuestro juicio— deja un estrecho margen al reglamento que lo desarrolla (RECAUS).</p> <p>Personalidad de la ECAUS y los Colegios Profesionales.</p> <p>A nivel legal se establece que las ECAUS han de</p>	Rafael Santiago Larriba	COSITAL CM	ACEPTADA PARCIALMENTE	SE ESTUDIARÁN LAS APORTACIONES A LOS DIFERENTES ARTÍCULOS PARA SU INCLUSIÓN EN EL TEXTO DE LA NORMA, EN SU CASO.
----------------------------------	--	-------------------------	------------	-----------------------	--



	<p>constituirse en persona jurídica, encontrarse debidamente acreditadas, autorizadas por la administración regional e inscritas en el registro correspondiente. (Art. 202 de la LOTAU/2023). El Reglamento a priori mantiene este mismo requisito, sin embargo, en el art. 20.3.a) establece, dentro de las exigencias para la autorización a la ECAU, “la 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, certificado de su inscripción en el Registro Mercantil.” Tras una primera aproximación parece que la disposición reglamentaria estuviera ampliando la posibilidad de crear una ECAU a las personas físicas, si bien, tras una lectura más detenida, consideramos que se está refiriendo a la inscripción de los nombramientos de los administradores que tengan atribuida la representación de la entidad (art. 215 Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital), o bien en el supuesto previsto en la Disposición adicional única. Registro de prestadores de servicios a sociedades y fideicomisos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo realizada por el Real Decreto-ley 11/2018, de 31 de agosto, de transposición de directivas en materia de protección de los compromisos por pensiones con</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>los trabajadores, prevención del blanqueo de capitales y requisitos de entrada y residencia de nacionales de países terceros y por el que se modifica la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>A nuestro juicio incluiríamos el fundamento legal para la inscripción de las personas físicas.</p> <p>Cuando un Colegio Profesional desea constituirse en ECAU, se debe crear una entidad con personalidad jurídica independiente Dp. Ad. 3ª RECAUS. Esto supone que esa entidad deba asumir la forma societaria, cuando lo propio de los sistemas de colaboración público-privada, es el establecimiento de mecanismos sencillos para esta actividad colaborativa. Es obvio que, fiscalmente, deban establecer la regla de prorrata para determinar qué porcentaje de su actividad se dirige a la defensa de los intereses corporativos y supone —en su caso— el ejercicio de la autoridad, de aquellos otros que no lo son.</p> <p>Prestación de los servicios por las ECAUS en los municipios y en el resto de las Entidades que integran la Administración Local.</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>La Ley 3/2023 LOTAU/2023, establece que las ECAUS pueden prestar sus servicios en los municipios, y en esa línea también se regula en el art. 3 del (RECAUS). A nuestro juicio nada impediría que la actividad de las EAUS se pudiera prestar en las siguientes entidades que integran la entidad local en los términos de la Ley 3/1991, de 14 de marzo, de Entidades Locales de Castilla La Mancha (municipios, entidades de ámbito territorial inferior al municipio, mancomunidades, y las agrupaciones municipales).</p> <p>Precisamente esta interpretación encontraría su fundamento en que la ECAU, al constituir un mecanismo de colaboración público-privada, también está prevista que se aplique en las entidades locales que padecen más gravemente la despoblación.</p> <p>Las ECAUS y las Diputaciones Provinciales.</p> <p>El establecimiento de las ECAUS en nuestra Región en nada menoscaba el papel de las Diputaciones Provinciales, las cuales están llamadas a prestar sus servicios técnicos, jurídicos y económicos a los municipios, en especial a los de</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>mayor población. Por ello, aquellos municipios que carezcan de medios suficientes deberán seguir solicitando la colaboración de los servicios de la Diputación Provincial.</p> <p>La prestación de los servicios de las ECAUS en los municipios y en las demás entidades que integran las entidades locales en los términos de la Ley 13/1991, de 14 de marzo.</p> <p>En la exposición de motivos se establece como requisito para que una ECAU pueda prestar su colaboración en un municipio que se adopte acuerdo por el Pleno de la Corporación (Art. 3 RECAUS). Sin embargo, en el art. 7 del mismo cuerpo legal, se establece que. “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.” Por todo ello, consideramos que no solo se ha de adoptar un acuerdo plenario, sino que se deben adaptar las ordenanzas que regulan la actividad de intervención en la esfera de los particulares, en armonía con la Disposición Adicional Primera del RECAUS.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>En el art. 3.2. del RECAUS se considera más exacto que figure: “La actuación en ambos casos no supondrá un tratamiento discriminatorio...” en vez de: “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.”</p> <p>De igual manera, en el mismo precepto, nos parece más acertada la referencia a los interesados que no a los sujetos.</p> <p>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.</p> <p>Entendemos que esta función es estrictamente municipal y concretamente de secretaría, como así dispone los procedimientos urbanísticos exigiendo certificado de</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>secretaría de exposición y alegaciones presentadas, por lo que debería limitarse la función a la propuesta de contestación de alegaciones</p> <p>El art. 4.2. 1º del RECAUS se refiere a los procedimientos en los que pueden intervenir las ECAUS, a nuestro juicio estas entidades no deberían verificar la integridad documental cuando el proyecto se encuentre visado, porque el visado colegial tiene esa misión.</p> <p>El art. 7.2. donde figura: “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”. Debería ser: “En los procedimientos de tramitación autonómica, la Consejería competente en materia de urbanismo podrá realizar las actuaciones a las que se refiere el apartado anterior.”</p> <p>El art. 11 del RACAUS prevé el régimen de incompatibilidades estableciendo una incompatibilidad absoluta al personal que se encuentra en servicio activo en una administración pública. Se considera que si este personal tiene declarada la compatibilidad no existiría inconveniente alguno.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>En art. 12, sobre el régimen económico, consideramos que la actualización de las tarifas no debe estar indexada a la subida del IPC que corresponda, sino que deberá ser referida a otro índice que permita una economía más sostenible.</p> <p>Fichas que figuran como anexos.</p> <p>En cuanto a la licencia para las obras de urbanización consideramos que debiera reflejarse la exención de este control de todas aquellas actuaciones de urbanización que estén incluidas en un proyecto de urbanización.</p> <p>En el contenido del certfico consideramos que cuando la ECAU debe pronunciarse sobre el Cumplimiento de las determinaciones del Planeamiento Municipal (Normas Urbanísticas, ordenanzas municipales), debe reflejarse una referencia a la compatibilidad de los usos. De igual manera, se debe incluir las determinaciones del Planeamiento Territorial que le sea de aplicación directa, o bien aquellas directrices que, aun cuando</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>no sean de directa aplicación, la entidad local haya establecido los criterios para la consecución de sus fines.</p> <p>En lo que se refiere a la reparcelación urbanística y la documentación presentada se tiene que reflejar —a nuestro juicio— las parcelas en las que se pretende el aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación privada, y la idoneidad de este para el cumplimiento de los fines del Patrimonio Municipal de Suelo, en especial en lo que se refiere al establecimiento de viviendas de promoción pública.</p> <p>Finalmente, hemos echado en falta la existencia de una ficha de para los proyectos de urbanización.</p>					
Alegaciones de la asociación ECUTECNIA	<p>ALEGACIONES DE ECUTECNIA</p> <p>AL PROYECTO DE DECRETO DE ENTIDADES COLABORADORAS CON LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO</p> <p>En primer lugar, nos gustaría felicitarles por haber tomado la decisión de contar con la colaboración privada para el desempeño de funciones de verificación y control respecto de las solicitudes de licencias y de las declaraciones responsables urbanísticas que, en aras de dotar de mayor eficiencia y seguridad jurídica. Como ya se conoce,</p>	s.parras@ec utecnia.org	ECUTECNIA	ACEPTADA PARCIALMENTE		SE ESTUDIARÁN LAS APORTACIONES A LOS DIFERENTES ARTÍCULOS PARA SU INCLUSIÓN EN EL TEXTO DE LA NORMA, EN SU CASO.



	<p>se encuentra consolidada en otras comunidades autónomas.</p> <p>En segundo lugar, nos gustaría destacar que, de acuerdo con nuestra experiencia, este sistema de colaboración público-privada en el ámbito de la verificación y el control urbanístico, ha tenido una magnífica acogida por todos los agentes implicados, principalmente, por las empresas, autónomos y emprendedores que demandan procedimientos ágiles como este, para la ejecución de sus proyectos de edificación y en la implantación de actividades.</p> <p>En tercer lugar, queremos expresar nuestra disposición a colaborar con la Junta de Castilla-La Mancha en el desarrollo de las diferentes fases del proyecto, así como a participar en los encuentros y debates que estimen oportunos. Para ello, ofrecemos nuestro acervo profesional y experiencia en el desempeño de funciones públicas de verificación y control de licencias, comunicaciones previas, y declaraciones responsables, en el ámbito urbanístico.</p> <p>Dicho lo anterior, procedemos seguidamente a formular, conforme a nuestra experiencia, alegaciones al proyecto de Reglamento con el ánimo de contribuir a garantizar el acierto del mismo. Se destacan en negrita las sugerencias</p>					
--	---	--	--	--	--	--



<p>principales de cada una de las cuestiones que se tratan.</p> <p>Con carácter general, hemos de dar nuestra opinión favorable al proyecto pero también hemos de advertir que algunos artículos del decreto si no se modifican pueden impedir el establecimiento de las entidades colaboradoras urbanísticas en Castilla la Mancha, por los siguientes motivos:</p> <p>1.1 Como ya advertimos en la consulta pública previa a la elaboración del decreto, el artículo 204.3 de la LOTAU establece por un lado que las certificaciones, informes y actas emitidas por las ECAU, cuando sean favorables, podrán tener efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales, para a continuación, en el párrafo siguiente dar a entender lo contrario.</p> <p>Ante esta contradicción alegábamos que podría generar inseguridad jurídica, y sugeríamos que el futuro reglamento debería precisar el procedimiento para la oposición o rechazo municipal a los certificados e informes favorables, exigiendo la audiencia previa a la ECAU interesada y la correspondiente motivación de la resolución que se adopte.</p> <p>Pues bien, el proyecto que se somete a información pública no sólo no contribuye a clarificar la</p>					
--	--	--	--	--	--



	<p>ambigüedad de la Ley, si no que, a nuestro juicio, en ocasiones se acentúa. Se dice que los certificados de conformidad de las ECAU tienen el mismo valor que los informes municipales, pero a la vez da a entender que los técnicos municipales tienen la facultad de revisar a su criterio los certificados de las ECAU emitiendo sus propios informes, es decir, que, en vez de simplificar, el sistema lo que hace es duplicar las funciones de control que serán realizadas tanto por las ECAU, como por el propio Ayuntamiento. El reglamento debe despejar cualquier duda al respecto y robustecer el papel de las ECAU y el valor de su certificado como sustituto del informe técnico, en aras de una mayor agilidad y eficacia en la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística.</p> <p>1.2 La regulación propuesta establece todo tipo de cargas administrativas para las ECAU: acreditación, autorización, registro, oficina presencial, presentación de memorias anuales, informe jurídico, colegiación de los técnicos, auditorias de calidad, archivo de documentación, inspecciones, responsabilidad civil, régimen sancionador, etc. Excesiva carga cuando las entidades colaboradoras están sometidas a una rigurosa acreditación ENAC y a sus auditorias periódicas,</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>por lo que parecen innecesarias algunas de las obligaciones administrativas que contempla el Decreto.</p> <p>1.3 El sistema que define es de colaboración público-privada y de colaboración pública-pública, pues permite tanto la participación de entidades privadas, como de colegios profesionales y de empresas públicas.</p> <p>En relación a los colegios profesionales, si bien nos parece correcto que exija la constitución de una persona jurídica independiente y que se sometan a las mismas reglas que las ECAU, es absolutamente incompatible que un mismo técnico, o equipo de técnicos, realice labores de visado y labores propias de las ECAU.</p> <p>Por otra parte, si las empresas públicas puedan promover entidades colaboradoras es necesario que el reglamento concrete en qué casos pueden hacerlo ya que las ECAU privadas difícilmente podrán competir con las públicas. Puede suceder que la ECAU realice la inversión correspondiente para constituirse como tal, se dote de los medios oportunos, y se encuentre con un mercado en el que hay actores que gozan de ventajas que hacen imposible la competencia</p> <p>Entramos a continuación en el análisis de los</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>artículos del reglamento.</p> <p>1. El Artículo 2.1 no contempla la acreditación ENAC de las ECAU que se recoge en la definición del artículo 202 de la LOTAU. Tal y como se define en la Ley no puede entenderse la ECAU sin esta acreditación. Se propone que la definición del artículo 2.1 del reglamento incluya, como hace la Ley, esta referencia a la acreditación ENAC.</p> <p>2. En el párrafo segundo del artículo 2.2 para reforzar que las ECAU no realizan funciones de autoridad pública se dice que “Su actuación no sustituye ni excluye la función de verificación, control e inspección...”. Las funciones de verificación son compartidas con las entidades colaboradoras por lo que se podría interpretar que los certificados de las ECAU no sustituyen a los informes de los técnicos municipales.</p> <p>Más correcta nos parece la regulación que recoge la LOTAU en su artículo 202.3 “Las ECAU en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, inspección y control, propia de los órganos de la administración regional o local.” Por lo que sugerimos que la redacción del párrafo segundo del artículo 2.2 se asemeje a lo contemplado en el 202.3 de la LOTAU.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>3. Artículo 3.2: Sustituir palabra “sujetos” por “interesados”.</p> <p>4. Artículo 3.3: Se propone que además se incluya entre las administraciones que pueden contratar a las ECAU a las diputaciones provinciales y a las entidades de derecho público de Castilla La Mancha.</p> <p>5. Artículo 4 Funciones de las ECAU: De estas competencias pueden diferenciarse dos grupos: uno, que comprende las referentes al control administrativo sobre las actuaciones urbanísticas sometidas a licencias (letra b) y a declaraciones responsables y comunicaciones previas (letra c); y dos, formado por todas las demás, que abarca funciones de naturaleza singular como las calificaciones en suelo rústico (letra a), los proyectos de obras públicas y de urbanización (letra d) y los de equidistribución de todo tipo (letra e).</p> <p>Se sugiere, a fin de facilitar su ejecución, diferenciar en el reglamento estos dos grupos de funciones, pudiéndose así organizar los diferentes programas de formación, elaboración de protocolos, recopilaciones normativas, etcétera, que permita la transmisión del conocimiento de la Administración a las ECAU en dichos ámbitos.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>Se propone también que el reglamento pormenorice las funciones y procedimientos de actuación referidos a las calificaciones en suelo urbano, a los proyectos de obras públicas y de urbanización y a los proyectos de equidistribución de todo tipo, al tratarse de funciones singulares en el ámbito de la colaboración privada en materia urbanística.</p> <p>6. El artículo 4.2. a) 2º hace referencia entre las funciones de la ECAU la de acreditar el cumplimiento de la legislación aplicable al proyecto o documentación técnica“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”. Estas funciones asignadas a la ECAU van más allá de las comprobaciones urbanísticas municipales exigible por el Derecho Positivo. El control de legalidad por parte de los ayuntamientos se circunscribe a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística, así como la habilitación legal del autor o los autores de los proyectos, la comprobación de seguridad contra incendios y el cumplimiento de la normativa de habitabilidad y accesibilidad, pero en ningún caso se extiende a la seguridad estructural ni a la calidad</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>de las instalaciones y materiales empleados. Tampoco comprende la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponde a otra Administración pública. En cuanto a las instalaciones, cuando no son objeto de ordenanza municipal, se limitan a la constatación de su existencia.</p> <p>De ahí que se propone que la función de acreditar el cumplimiento de la legislación aplicable se matice teniendo en cuenta el alcance real del control de la legalidad que hacen los ayuntamientos de toda España limitada a la normativa urbanística y complementaria de aplicación.</p> <p>7. Artículo 4.2 a) 3º “.....certificado de que el proyecto y la documentación técnica se ajustan..... Sustituir la “y” por una “o”.</p> <p>8. Artículo 5.2 “Funcionamiento de las ECAU”. La Ley 39/2015 incluye también a los profesionales personas físicas que realicen actividades que requieran colegiación obligatoria. De ahí que sugerimos que este artículo del decreto incluya también, entre los obligados a relacionarse por medios electrónicos, además de las personas jurídicas, los profesionales personas físicas.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>9. Artículo 5.6 del reglamento debería concretar en qué procedimientos o a instancia de qué órgano administrativo harán las ECAU los trámites de exposición al público.</p> <p>10. El artículo 5.4 establece un plazo de 10 días, indistintamente para declaraciones responsables y licencias, para verificar si la documentación presentada por el interesado es correcta, Nos parece demasiado restrictivo. Si las relaciones entre ambos se sujetan al Derecho privado, la opción de subsanación del proyecto por el interesado debería ser más flexible, pues una de las razones por las que los promotores y ciudadanos acuden a las entidades colaboradoras es precisamente la flexibilidad en la gestión, la idea de no estar vinculados o atados a plazos preclusivos.</p> <p>Se propone por esta razón, sustituir este apartado 4 del artículo 5 por: La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud. Estos plazos se recogerán en el reglamento interno de la ECAU y su cumplimiento será auditado por ENAC.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>11. Artículo 5.9. dice lo siguiente: 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.</p> <p>Este artículo puede ser malinterpretado por los funcionarios municipales el sentido de que son sus informes técnicos los que completan los certificados de las ECAU. Si sus certificados sustituyen al informe técnico, las funciones de la ECAU no pueden ser completadas por éste ya que estaríamos duplicando controles, sumando al de las entidades colaboradoras el control municipal. En vez de simplificar, reducir cargas y ganar eficacia se hará lo contrario. Sugerimos que se suprima del artículo 5.9 la frase “y, en su caso del informe técnico”.</p> <p>12. Artículo 6.1. d). Contenido y efectos jurídicos de los certificados de las ECAU. Establece este artículo en su apartado 1.d) que los certificados incorporarán “Un análisis jurídico”.... Si las funciones de las ECAU ( art. 5.9) han de ser completadas con el informe jurídico municipal, no sería necesario este “análisis jurídico” que supone una carga de trabajo importante. Los aspectos</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>jurídicos aplicables a las funciones de la ECAU en la medida en que sea necesario se integrarán en el informe técnico. Solo en aquellas funciones de las contempladas en el artículo 4 en los que lo jurídico tiene un peso especialmente relevante el certificado debería incorporar este “análisis jurídico” como un apartado específico. Se sugiere que se concrete en cuales de las funciones contempladas en el artículo 4 es preciso este “análisis jurídico”.</p> <p>13. Los apartados 2 y 3 de este artículo 6º reflejan esa ambigüedad a la que hemos hecho referencia anteriormente en relación al efecto del certificado de la ECAU Tal y como están redactados los apartados anteriores, puede dar lugar a una interpretación de que el certificado, aunque puede sustituir al informe técnico, se supedita a la revisión de los técnicos municipales, facultad que podrán ejercer en cualquier momento. La redacción del art 6.2 ”... en ningún caso tendrán carácter vinculante ni para los servicios técnicos municipales...”, es más propia de aquellos sistemas en los que el informe de la entidad colaboradora no sustituye al informe técnico, en cuyo caso es natural que no vincule a los servicios técnicos.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>Proponemos que se suprima la referencia a la no vinculación, innecesaria porque ningún informe es vinculante para los órganos competentes y en cambio la referencia a los servicios técnicos municipales da entender que el certificado de la ECAU se supedita a estos, dejando este apartado 2 del artículo 6 como sigue: Artículo 6.2. 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.</p> <p>14. En relación al artículo 6.3. si bien en el primer párrafo reconoce los efectos equiparables del certificado de la ECAU a los informes de los servicios técnicos, a continuación en el párrafo siguiente contradice esta equiparación al supeditar el certificado a los técnicos municipales ya que cualquier discrepancia podrá dar lugar a la emisión de su propio informe técnico. En la práctica este párrafo desvirtúa la equiparación ya que se puede interpretar que es facultad de los técnicos municipales emitir sus informes. Las facultades de oposición de los ayuntamientos a los certificados de conformidad no se discuten ni las facultades de control de los servicios técnicos, lo aquí se propone es que la emisión del informe por los servicios técnicos debe estar tasada y ser sumaria, dando a la ECAU la posibilidad de subsanación ya que la declaración de ineficacia del</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>certificado debe ser una excepción y una anomalía en el sistema de colaboración ya que genera inseguridad jurídica. Por todo ello, se propone que se añada al párrafo primero del apartado 3 de este artículo la frase: ... y será suficiente para adoptar la resolución municipal correspondiente.</p> <p>Y sugerimos la supresión del párrafo segundo de este artículo y su sustitución por el siguiente texto: "Las ordenanzas municipales podrán establecer los casos en los que por incurrir en errores flagrantes o por no respetar la legalidad urbanística en el certificado, los funcionarios municipales puedan emitir sus informes que contendrán la motivación correspondiente , previa audiencia a la ECAU a la que se le debe dar la oportunidad de subsanar su informe."</p> <p>Por otra parte, la verificación por los ayuntamientos de los certificados de conformidad debe ser un procedimiento facultativo, en el sentido de que no debería ser preceptiva su tramitación en todos los casos. De ahí que sugerimos que el reglamento disponga que las ordenanzas municipales podrán establecer los supuestos en los que, por la complejidad de la actuación urbanística o aleatoriamente o en ámbitos especiales de</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>protección, proceda la revisión de los certificados. La verificación preceptiva de todos los certificados de conformidad puede suponer un cuello de botella en la gestión de los títulos habilitantes tramitados por las ECAU. En relación a las declaraciones responsables y comunicaciones previas sugerimos que se añada un párrafo al apartado 2 de este artículo que contemple que el control efectuado por las ECAU de las declaraciones responsables y comunicaciones previas es pleno. Los ayuntamientos únicamente podrán ejercer facultades de inspección.</p> <p>15. Adicción de un nuevo apartado al artículo 6. Es de especial relevancia que además de las cargas administrativas que se exigen a las ECAU se arbitren los mecanismos necesarios para el correcto desarrollo de las funciones de las entidades así, se propone incorporar un número más a este artículo 6: Artículo 6.5. Las ECAU podrán solicitar de los ayuntamientos la información o la emisión de los criterios interpretativos en relación con la legislación urbanística aplicable al termino municipal. Los ayuntamientos deberán establecer con las ECAU vías de comunicación e información permanentes.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



<p>16. Artículo 10.2. La referencia a la UNE-EN ISO/IEC 17020 debe hacerse expresamente al tipo A (La UNE tiene tres modalidades A, B y C) que es el exigido para las entidades colaboradoras urbanísticas en todas las normativas autonómica y en la LOTAU en el artículo 208 a).</p> <p>17. Artículo 10.3. La obligación de que los técnicos de la ECAU. estén colegiados es una carga económica innecesaria. La legislación que establece la colegiación obligatoria no es aplicable ni a los propios funcionarios públicos. Por lo que se exige al personal de la ECAU más cargas que a los propios funcionarios y es desproporcionada. El Decreto 1000/2010 de visado obligatorio, no recoge como trabajos que requieren visado obligatorio la emisión de certificados, informes, ni actas.</p> <p>18. Artículo 11.3 Declaración de ausencia de incompatibilidad. Parece una carga burocrática excesiva presentar con cada certificado una declaración de ausencia de incompatibilidad. La acreditación y las correspondientes auditorías de seguimiento que realiza ENAC garantizan la correcta actuación de las ECAU en todas sus intervenciones. En este contexto, estas declaraciones representarían una carga innecesaria.</p>					
--	--	--	--	--	--



	<p>19. Artículo 13.4. Si la Consejería puede establecer otros requisitos complementarios nunca tendremos la seguridad de jurídica de conocer las obligaciones que deben cumplir las ECAU. Es razonable que la Consejería desarrolle algunos de los contenidos del propio reglamento pero establecer nuevos requisitos para la autorización no es un desarrollo del decreto, es delegar el desarrollo de la LOTAU en la Consejería de Urbanismo.</p> <p>20. En relación con el artículo 15 (Registro ECAU): Se propone que se concreten el plazo máximo para la resolución de la inscripción desde la solicitud, el plazo de subsanación de la misma y, en su caso, el sentido de silencio.</p> <p>21. Artículo 15.2. Esta exigencia, si hay una cierta rotación laboral, puede provocar un constante movimiento de las actualizaciones en registro.</p> <p>22. Artículo 22 Auditorias de calidad. Teniendo en cuenta que ENAC audita regularmente a sus acreditados con un extraordinario nivel de exigencia, estas auditorias son redundantes y</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>suponen un obligación injustificada para las entidades colaboradoras. Se propone la supresión del artículo 22.</p> <p>23. Disposición adicional tercera. Se considera acertado que el proyecto de decreto exija la constitución de una persona jurídica separada del propio colegio, pues si se integra en él, sería imposible evitar conflictos de intereses y garantizar el cumplimiento de las reglas de la libre competencia entre todas las entidades habilitadas. Y esto es así, por la razón de que los colegios profesionales, en atención a sus competencias en materia de visados de los proyectos, tienen acceso a información privilegiada sobre los proyectos que serán objeto del informe de idoneidad, es decir, basta con acceder a la base de datos de sus visados, para conocer anticipadamente los proyectos que serán objeto de informe de idoneidad técnica. Esto ha dado lugar a que determinados colegios apliquen descuentos en los precios de sus visados, a cambio de un compromiso del promotor de someter el proyecto al informe de idoneidad del mismo colegio que ha realizado el visado. Por otra parte, una finalidad propia de todo colegios profesionales es defender los intereses de sus colegiados lo que es claramente incompatible con las funciones de la ECAU.</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>De ahí que nos parezca acertada esta exigencia de constituir un persona jurídica independiente y que se le exijan los mismos requisitos sin distinción que al resto de ECAU, garantizándose de este modo el cumplimiento de los principios de no discriminación y de libre competencia, evitándose conflictos de intereses y la alteración de la competencia al tener acceso los colegios a información privilegiada. Por tanto, no se entiende que se permita que los mismos técnicos del colegio que tramitan el visado sean compatibles con las funciones de certificación de las ECAU. Esta “compatibilidad” deja en una simple formalidad sin contenido el que constituyan una entidad jurídicamente independiente. Sugerimos que se elimine el párrafo segundo del apartado 2 de esta disposición adicional.</p> <p>24. Disposición Adicional cuarta. Se deberían acotar los casos en los que las empresas públicas de Castilla la Mancha pueden promover la constitución de ECAU. Las entidades colaboradoras debemos conocer con certeza el marco competencial. En caso de que, empresas públicas (participadas con recursos de la Hacienda Pública) constituyan ECAU se puede alterar la libre competencia, con respecto a las empresas privadas. Se propone, que el Reglamento concrete los</p>					
--	--	--	--	--	--	--



	<p>supuestos y finalidad de esta iniciativa que en cualquier caso debería ejercerse de una manera subsidiaria, en aquellos casos a los que no llegan o no es suficiente la intervención de las entidades privadas.</p> <p>25. Proponemos añadir una disposición adicional más, Disposición Adicional Quinta, para hacer referencia a la necesidad de adaptar las ordenanzas fiscales a la intervención de las ECAU.</p> <p>Cuando el interesado opta por los servicios de una ECAU como establece el artículo 3.2, será a esta a la que deba abonar el precio correspondiente y no se produce el hecho imponible de la tasa por servicios administrativos urbanísticos, [artículo 22.4.h) de la LRHL]. El control urbanístico, en su totalidad, ha sido realizado por la ECAU, salvo los casos de revisión del certificado y la emisión de la licencia reservada al Ayuntamiento. De ahí que las ordenanzas fiscales deberán contemplar esta intervención de la ECAU y eliminar o reducir la tasa por servicios urbanísticos de las licencias con certificado ECAU. En el caso de las declaraciones responsables, el ciudadano que voluntariamente opte por los servicios de una ECAU, presentará su declaración junto con el certificado de conformidad, es decir,</p>					
--	---	--	--	--	--	--



	<p>con el control urbanístico realizado y sin que sea necesario la emisión de una resolución administrativa. Siendo así, el ayuntamiento no realizará ninguna función de control, salvo, en su caso, la posterior inspección urbanística. En estos casos no se produce el hecho imponible de la tasa por lo que no debería aplicarse.</p> <p>Madrid 20 de diciembre de 2024</p>					
--	---	--	--	--	--	--