

INFORME XP-25-002: INFORME SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN LAS ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD MUNICIPAL EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA Y SU REGISTRO

I. ANTECEDENTES

El Decreto 142/2024, de 20 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras atribuye a la Secretaría General de Vivienda y Urbanismo la coordinación de las competencias y funciones en materia de vivienda, rehabilitación, regeneración urbana, habitabilidad, urbanismo y planificación territorial, las restantes que le atribuya el ordenamiento jurídico, así como el impulso de la política de la Xunta de Galicia en esos ámbitos.

La Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, creó en el capítulo IV del título III (artículos 47 a 50) las entidades de certificación de conformidad municipal (en adelante, ECCOM) con la finalidad, proclamada en su Exposición de motivos, de que la instalación, implantación o ejercicio de cualquier actividad económica, empresarial, profesional, industrial o comercial pueda realizarse en el menor tiempo posible, agilizando los procedimientos de control, y de dar, al mismo tiempo, seguridad jurídica a las personas interesadas, a los terceros y a la propia administración.

Las ECCOM se configuran en la citada norma como entidades que se constituyen con la finalidad de desarrollar en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia actuaciones de certificación, verificación, inspección y control de la conformidad de instalaciones, establecimientos y actividades con la normativa de aplicación no ámbito municipal. La intervención de estas entidades será facultativa y no sustituirán, en ningún caso, las potestades de comprobación, inspección o cualquier otra de la administración, pero serán las responsables frente a ella de los extremos objeto de certificación.

El artículo 48 de esta ley encomendaba a la consellería competente en materia de seguridad industrial la autorización y registro de las ECCOM, al tiempo que remitía al desarrollo reglamentario el establecimiento de las normas necesarias para ello, así como a sus deberes y los requisitos exigibles para el desarrollo de sus actividades y su acreditación.

Dicha ley fue desarrollada por el Decreto 144/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos, que regula detalladamente en su Título IV las ECCOM y crea un registro dependiente de la consellería competente en materia de seguridad industrial en el que se inscribirán de oficio las entidades que presenten comunicación previa al inicio de su

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



actividad ante dicha consellería.

Con posterioridad, la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia, dio un paso más en la colaboración entre la administración y las ECCOM, y en su artículo 54, extendió el régimen de las solicitudes de licencia y comunicaciones previas presentadas con certificación de conformidad emitida por una ECCOM a los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo para las actuaciones de desarrollo de suelo residencial.

Partiendo de este marco normativo, la Ley 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, modificó la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, mediante la introducción de un nuevo artículo 146.bis), en el que se recogió la posibilidad de que las solicitudes de licencia urbanística y las comunicaciones previas que tengan por objeto actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo se presenten acompañadas de una certificación de conformidad con la legalidad urbanística y con el planeamiento aplicable emitida por una ECCOM.

Esta nueva regulación preveía las siguientes consecuencias derivadas de la intervención de estas entidades en la tramitación de los títulos habilitantes municipales de naturaleza urbanística:

- En el caso de solicitudes de licencias, los informes técnicos y jurídicos municipales sobre la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística exigidos por la normativa urbanística pasarán a ser facultativos y no preceptivos. Además, el plazo de resolución del procedimiento se reducirá a un mes, frente a los tres meses exigidos con carácter común.
- En el caso de comunicaciones previas, su presentación habilitará con efectos inmediatos para la realización del acto de uso del suelo o del subsuelo que constituya su objeto, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo

Posteriormente, la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, modificó tanto la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, como la Ley 2/2016, de 10 de febrero, con la finalidad de unificar el régimen jurídico de las ECCOM y atribuir a la consellería competente en materia de urbanismo las funciones relativas a su autorización y registro, así como la competencia sancionadora.

Además, como novedad salientable, esta ley modificó el artículo 146. bis) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, para atribuir a las certificaciones de conformidad emitidas por una ECCOM que acompañen a las solicitudes de licencias la misma validez y efectos que los

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



informes técnicos y jurídicos municipales, que se entenderán sustituidos por dichas certificaciones.

Por su parte, el artículo 48.3 de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, establece que reglamentariamente se establecerán los requisitos exigibles para la autorización de estas entidades, así como su registro, el desarrollo de sus actividades y su régimen jurídico.

Por lo tanto, tras la entrada en vigor de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, que modifica el marco normativo de las ECCOM, es preciso desarrollar la nueva regulación de estas entidades y avanzar para dar seguridad jurídica a los ayuntamientos y a las personas o entidades usuarias o destinatarias de sus servicios.

II. TRAMITACIÓN

La tramitación del proyecto de decreto se ajustó a lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia (LOFAXGA) sobre el procedimiento de elaboración de disposiciones administrativas de carácter general.

Para estos efectos, se realizaron los siguientes trámites:

1. Acuerdo de inicio del procedimiento

El procedimiento de elaboración del anteproyecto de decreto por el que se regulan las entidades de certificación de conformidad municipal en la Comunidad Autónoma de Galicia y su registro se inició mediante acuerdo de la conselleira de Vivienda y Planificación de Infraestructuras de 10 de enero de 2025.

El Consello da Xunta de Galicia, en su reunión de 13 de enero de 2025, acordó tomar razón del inicio de la tramitación de la citada disposición.

2. Consulta pública previa

De conformidad con los artículos 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y 41.2 de la LOFAXGA, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto se llevó a cabo una consulta pública previa a través del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto durante el plazo de dos meses con el objeto de solicitar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por el futuro decreto.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



Según consta en el certificado emitido el 5 de febrero de 2025 por la directora del área de Administración Digital de la Agencia para la Modernización Tecnológica de Galicia, durante el período comprendido entre el 14 de enero de 2025 y el 3 de febrero de 2025 se expuso públicamente en la fase "Consultas abiertas" de la sección "Consulta pública previa" del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto la propuesta normativa del referido decreto y se recibió una aportación/opinión a través del formulario disponible en el propio portal de Ecutecnia.

El secretario general de Vivienda y Urbanismo, con fecha de 14 de marzo de 2025, emitió un informe sobre el resultado de la consulta previa de la propuesta normativa.

3. Redacción del anteproyecto de decreto

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimosexta de la LOFAXGA, se constituyó una comisión para la redacción del anteproyecto del decreto.

Una vez finalizados los trabajos de estudio y análisis del texto por la comisión, el 17 de marzo de 2025 se reunieron formalmente sus miembros, acordándose la redacción definitiva del texto del anteproyecto de Decreto por el que se regulan las entidades de certificación de conformidad municipal en la Comunidad Autónoma de Galicia y su registro.

El citado anteproyecto se acompañó de las memorias justificativa y económico – financiera, del informe de la Subdirección General de Régimen Jurídico – Administrativo de la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras, así como de la tabla de vigencias de las disposiciones afectadas.

4. Aprobación inicial

El texto normativo fue aprobado inicialmente como proyecto de decreto por la conselleira de Vivienda y Planificación de Infraestructuras el 19 de marzo de 2025, según lo establecido en el artículo 42.3 de la LOFAXGA.

5. Trámites de audiencia e información pública

La Secretaría General de Vivienda y Urbanismo, con fecha de 20 de marzo de 2025, sometió el referido proyecto de decreto a audiencia de las siguientes entidades por un plazo de quince días hábiles:

1. Federación Gallega de Municipios y Provincias (en adelante, FEGAMP).
2. Consejo de la Abogacía Gallega.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



3. Colegio Notarial de Galicia.
4. Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Decanato de Galicia.
5. Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (en adelante, COAG).
6. Consejo Gallego de Arquitectura Técnica.
7. Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia.
8. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Galicia.
9. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Galicia.
10. Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas de Galicia.
11. Consejo Gallego de Ingenierías.
12. Federación Gallega de la Construcción.
13. Federación de Promotores de Edificación y Suelo de Galicia.
14. Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Galicia.
15. Consejo Gallego de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
16. Asociación Española de Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUTECNIA).
17. Asociación Clúster Empresas de Ingeniería, Consultoría y Servicios Tecnológicos de Galicia.
18. Asociación Gallega de Organismos de Control Autorizados.

Finalizado el trámite de audiencia, se recibieron alegaciones de las siguientes entidades:

1. Consejo de la Abogacía Gallega.
2. FEGAMP.
3. Asociación Ecutecnia.
4. COAG.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



5. Consejo Gallego de Arquitectura Técnica.

6. Consejo Gallego de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Asimismo, el proyecto de decreto fue remitido a todas las consellerías de la Xunta de Galicia y realizaron observaciones a su contenido las siguientes consellerías:

1. Consellería de Medio Ambiente y Cambio Climático.

2. Consellería de Economía e Industria.

Por otra parte, el proyecto de decreto fue sometido la información pública durante un plazo de quince días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la LOFAXGA.

Según consta en el certificado emitido el 11 de abril de 2025 por la directora del área de Administración Digital de la Agencia para la Modernización Tecnológica de Galicia, durante el período comprendido entre el 20 de marzo y el 10 de abril de 2025 el proyecto de decreto se expuso públicamente en el Portal de Transparencia y Gobierno Abierto y se recibieron cinco sugerencias.

6. Informes preceptivos

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 de la LOFAXGA, en el expediente constan los siguientes informes:

1. Informe de la Dirección General de Familia, Infancia y Dinamización Demográfica (artículos 42.9 de la LOFAXGA y 8 de la Ley 5/2021, de 2 de febrero, de impulso demográfico de Galicia) emitido el 25 de marzo de 2025.

2. Informe sobre el impacto de género de la Dirección General de Promoción de la Igualdad (artículos 42.2 de la LOFAXGA y 24 de la Ley 7/2023, de 30 de noviembre, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres de Galicia) emitido el 1 de abril de 2025.

3. Informe del Instituto Gallego de Estadística (artículo 42.1 de la LOFAXGA y artículo 21 de la Ley 16/2021, de 20 de diciembre, del Plan gallego de estadística 2022-2016) emitido el 7 de abril de 2025.

4. Informe de la Dirección General de Presupuestos y Financiación Autonómica (artículo 42.1 de la LOFAXGA) emitido el 2 de mayo de 2025.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



5. Informe de la Dirección General de Simplificación administrativa y del Patrimonio (artículo 42.7 de la LOFAXGA) emitido el 2 de mayo de 2025.

6. Informe de la Dirección General de Simplificación administrativa y del Patrimonio y la Agencia para la Modernización Tecnológica de Galicia (artículo 10 de la Orden de 12 de enero de 2012, por la que se regula la habilitación de procedimientos administrativos y servicios en la Administración general y en el sector público autonómico de Galicia) emitido el 6 de mayo de 2025.

III. CONTENIDO

El proyecto de decreto tiene por objeto desarrollar el régimen jurídico de las entidades de certificación de conformidad municipal en la Comunidad Autónoma de Galicia y regular su registro.

Respeto de su estructura, consta de 51 artículos estructurados en cinco capítulos, una disposición adicional, una transitoria, una derogatoria y dos disposiciones finales.

El capítulo I consta de tres artículos referidos al objeto, régimen jurídico de las entidades de certificación de conformidad municipal y al ámbito de aplicación de la norma.

El capítulo II, bajo la rúbrica "Entidades de certificación de conformidad municipal", recoge una definición de estas entidades, la enunciación de sus funciones, los principios de actuación por los que se regirán, los requisitos que deben reunir estas entidades para ejercer su actividad en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia y, finalmente, se refiere al personal de estas entidades.

En lo que alcanza a los requisitos exigidos, hace falta destacar que el proyecto de decreto opta por incrementar la cuantía del seguro de responsabilidad civil a 2.000.0000 € respecto de la prevista en el artículo 40 del Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos, aprobado por el Decreto 144/2016, de 22 de septiembre (1.000.000 €), por considerar que este importe resulta proporcionado a la importancia de la materia, a las responsabilidades asumidas y al coste de las actuaciones en las que intervienen las ECCOM.

Asimismo, resulta imprescindible, por la relevancia y efectos de las funciones que van a desarrollar estas entidades, el establecimiento de un personal mínimo con capacitación suficiente para su ejercicio, tal y como se justifica en el expediente.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



El capítulo III, denominado "Registro de las Entidades de Certificación de Conformidad Municipal de la Comunidad Autónoma de Galicia" cuenta con cuatro secciones en las que regula su naturaleza, estructura y gestión, los datos inscribibles, el procedimiento de inscripción, así como los supuestos y el procedimiento para la modificación, suspensión y cancelación de la inscripción.

En este capítulo, hace falta destacar que la importante labor que van a desarrollar las ECCOM tras las modificaciones introducidas por la Ley Ley 5/2024, de 27 de diciembre, justifican el establecimiento de un control previo por la administración del cumplimiento de los requisitos exigibles a estas entidades, y no posterior, como se preveía en el Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos, en el que la inscripción se practicaba de oficio por la administración tras la presentación por la ECCOM de una comunicación previa de inscripción.

El régimen de funcionamiento de las entidades de certificación de conformidad municipal es objeto del capítulo IV, que cuenta también de cuatro secciones e incorpora una regulación pormenorizada de las funciones de estas entidades, de los documentos emitidos por aquellas en el ejercicio de estas funciones y del contenido de estos últimos, sin perjuicio de la posibilidad de que la consellería competente en materia de urbanismo y los ayuntamientos puedan aprobar modelos de documentos.

El capítulo V establece, finalmente, los deberes de las entidades de certificación de conformidad municipal, tanto genéricas, como las específicas frente a los ayuntamientos y a las personas y entidades usuarias o destinatarias de sus servicios. También se incluyen las prohibiciones e incompatibilidades de estas entidades, su régimen de responsabilidad, control e inspección, las reclamaciones contra sus actuaciones que puede tramitar cualquier persona que tenga interés legítimo y las especificaciones derivadas del régimen sancionador.

Completan el texto del decreto, una disposición adicional, una transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales, así como tres anexos relativos a los modelos normalizados.

IV. INFORME DE LA JUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

El artículo 2.1. c) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo atribuye a este órgano, sin

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



perjuicio de las competencias expresamente atribuidas a otros órganos consultivos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia y en los términos previstos en su legislación reguladora la siguiente competencia:

“Informar preceptivamente los proyectos y anteproyectos normativos que afecten a la ordenación del territorio y urbanismo cuya iniciativa corresponda al centro directivo competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo”.

Esta competencia será ejercida por el Pleno del dicho órgano consultivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del referido decreto.

En atención a lo expuesto, y de conformidad con el informe emitido por el Secretario General de Vivienda y Urbanismo el 07.05.2025, se informa favorablemente el proyecto de decreto por el que se regulan las entidades de certificación de conformidad municipal en la Comunidad Autónoma de Galicia y su registro, a los efectos de que dicho órgano emita informe sobre el mismo con carácter preceptivo.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

