

Alerta legal

Agosto 2023

Entra en funcionamiento el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía (REUCA) y se publica el formulario normalizado de los procedimientos de inscripción, suspensión y cancelación.



SdP Estudio Legal. Avda. Cardenal Bueno Monreal, 50, 3º Planta, mod. 1, 2 y 6 (Edif. Columbus)
C.P. 41013, Sevilla

Este 8 de agosto de 2023, entra en vigor la Orden de 1 de agosto de 2023, por la que se dispone la entrada en funcionamiento del Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía (en lo sucesivo, "REUCA") y se publica el formulario normalizado de los procedimientos de inscripción, suspensión y cancelación.

Estas Entidades Urbanísticas Certificadoras se constituyen como una nueva figura de naturaleza privada, con carácter jurídico-técnico y personalidad jurídica propia, que podrán colaborar con las Administraciones Públicas en el desarrollo de las actuaciones previstas en el artículo 9.2 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, "LISTA").

Entre las actuaciones se encuentran la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico contempladas en el título VI de la LISTA, siempre que ello no implique el ejercicio de potestades públicas.

Esta colaboración se materializa mediante la formalización de contratos administrativos, respetando los principios de publicidad y transparencia conforme a la legislación de contratos del sector público, así como a través de convenios de colaboración.

Entre las obligaciones de las Entidades Urbanísticas Certificadoras se encuentra el deber de estar inscritas en el REUCA, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en lo sucesivo, "RGLISTA").

Las Entidades Urbanísticas Certificadoras regirán su actuación con apego a los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia, asumiendo, al mismo tiempo, la responsabilidad por los perjuicios que pudieran derivarse del ejercicio de sus funciones.

Sin embargo, es importante subrayar que la realización de las tareas encomendadas, así como la emisión de informes o certificados, carecerá de virtualidad para el ejercicio de prerrogativas públicas y será concebida sin menoscabo de las actuaciones e informes que incumban a las Administraciones Públicas en virtud del ejercicio de sus competencias.

Las Entidades Urbanísticas Certificadoras, de acuerdo con el artículo 14 del RGLISTA, tienen el deber de: (i) llevar a cabo sus funciones con imparcialidad, asumiendo la responsabilidad por la veracidad de sus informes y certificados; (ii) conservar los expedientes y documentos por al menos seis años, garantizar la confidencialidad de la información obtenida, mantener los requisitos de inscripción y contar con un sistema de auditoría interna; (iii) informar a los interesados sobre aspectos técnicos, jurídicos y procedimentales, así como comunicar las infracciones detectadas a las autoridades.

Además, los informes y/o certificados emitidos por las Entidades Urbanísticas Certificadoras no tendrán carácter vinculante para la Administración, ni restringirán sus acciones de verificación, comprobación o inspección. No obstante, en todo caso, será necesario un informe municipal que evalúe la adecuación de la acción sujeta a intervención administrativa.

Volviendo a la finalidad de la Orden de 1 de agosto de 2023, como se ha adelantado, se dispone la entrada en funcionamiento del REUCA previsto en el artículo 16 RGLISTA. Este Registro es único para todo el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ostentando una naturaleza administrativa y carácter público.

En él se inscribirán las Entidades Urbanísticas Certificadoras habilitadas, junto con las modificaciones, suspensiones y cancelaciones de inscripciones que puedan tener lugar, de acuerdo con lo establecido en este artículo.

El REUCA está adscrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que ostenta la competencia en esta materia, y que asume su gestión.

Para inscribirse en el REUCA las entidades deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Poseer acreditación como entidad de inspección tipo A conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma equivalente. Esto requerirá obtener la acreditación de la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), entidad nacional de acreditación designada según el Real Decreto 1715/2010, de 17 de diciembre.

b) El personal técnico responsable de verificación, control y comprobación debe contar con la titulación académica y profesional apropiada, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Además, se exige una experiencia profesional mínima de cinco años en asuntos de urbanismo y edificación, así como en áreas afines como ordenación del territorio, evaluación ambiental, prevención de riesgos laborales, patrimonio histórico-artístico, sanidad y salud pública.

c) Mantener un seguro que cubra las responsabilidades civiles derivadas de su actuación, con un monto no inferior a un millón de euros, en conformidad con la normativa vigente.

La citada Orden publica, además, el formulario normalizado de los procedimientos de inscripción, suspensión y cancelación en el REUCA. Este formulario se deberá presentar, exclusivamente, a través de la Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía, habilitada para tal fin, y serán válidos para notificar cualquier modificación en los datos registrados.

En definitiva, esta iniciativa marca la implementación de una de las nuevas entidades contempladas en la reciente normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el contexto de la colaboración entre el sector público y privado consagrado en el artículo 9 de la LISTA.

Esperando que el contenido de la presente Alerta legal sea de su interés, quedamos a su disposición para comentar o aclarar el contenido expuesto; para mayor información no dude en ponerse en contacto con nosotros.

Un cordial saludo.



Laura Babío de Pablos
Socia de SdP Estudio Legal



Laura Álvarez Medina
Asociada SdP Estudio Legal



Jesús Tarancón Babío
Asociado de SdP Estudio Legal



Avda. Cardenal Bueno Monreal, 50, 3ª Planta, mod. 1, 2 y 6 (Edif. Columbus) 41013 - Sevilla
Tlf: 954 53 13 77

<https://www.sdpabogados.com/>

