Reglamentos

Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control

Versión: Última actualización publicada el 08/10/2026

Identificador: ANM 2026\270

Tipo de Disposición: Reglamentos

Fecha de Disposición: 26/04/2022

Permalinks:
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/reg/2022/05/17/7/con/20261008/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/reg/2022/05/17/7/con/20261008/spa/pdf

Afectada por:
- Modificados artículos 1 a 12, 13.2, 14.1 y 3, 17, 19, 21, 24, 25.8, 27.4, 29 a 34, 35.1 y 36.1; añadida disposición transitoria única; y suprimidas disposición transitoria primera y segunda por el Reglamento 5/2026, de 29 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control. ANM 2026\269
- Complementado artículo 11 por Acuerdo de 17 de septiembre de 2009 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se establece la organización y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas. ANM 2009\28

Afecta a:
- Suprime título III, capítulo II (título IV) y título V de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid. ANM 2022\52

Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control

ÍNDICE

PREÁMBULO

CAPÍTULO I. **Disposiciones generales.**

Artículo 1. *Objeto.*

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Artículo 3. *Definiciones.*

Artículo 4. *Principios generales.*

Artículo 5. *Requisitos de las entidades colaboradoras.*

Artículo 6. *Contratación de las entidades colaboradoras.*

CAPÍTULO II. **Régimen jurídico de las entidades colaboradoras.**

Artículo 7. *Habilitación municipal.*

Artículo 8. *Modificación de las condiciones de la habilitación municipal.*

Artículo 9. *Suspensión de la habilitación municipal.*

Artículo 10. *Extinción de la habilitación municipal.*

Artículo 11*. Régimen del Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.*

CAPÍTULO III. **Obligaciones y régimen de precios de las entidades colaboradoras.**

Artículo 12*. Obligaciones.*

Artículo 13*. Registro y conservación de la documentación.*

Artículo 14. *Comunicación e información al Ayuntamiento.*

Artículo 15*. Exclusividad de la actuación.*

Artículo 16. *Colaboración de los titulares de las actuaciones.*

Artículo 17. *Precios y publicidad.*

CAPÍTULO IV. **Régimen del personal de las entidades colaboradoras.**

Artículo 18*. Personal.*

Artículo 19. *Actualización trimestral.*

Artículo 20. *Régimen de incompatibilidades.*

Artículo 21*. Incompatibilidades.*

Artículo 22*. Incompatibilidades de su personal.*

Artículo 23*. Incumplimiento del deber de imparcialidad.*

CAPÍTULO V. **Responsabilidad y control de las entidades colaboradoras.**

Artículo 24. *Responsabilidad.*

Artículo 25. *Reclamaciones.*

Artículo 26. *Control permanente.*

Artículo 27. *Facultades inspectoras del Ayuntamiento.*

Artículo 28. *Colaboración con la Entidad Nacional de Acreditación en la realización de funciones inspectoras.*

CAPÍTULO VI. **Régimen sancionador.**

Artículo 29. *Clasificación de las infracciones.*

Artículo 30. *Infracciones muy graves.*

Artículo 31. *Infracciones graves.*

Artículo 32. *Infracciones leves.*

Artículo 33. *Sanciones.*

Artículo 34. *Procedimiento sancionador.*

CAPÍTULO VII. **Multas coercitivas.**

Artículo 35. *Imposición de multas coercitivas.*

Artículo 36. *Procedimiento.*

Artículo 37. *Graduación de las multas.*

Disposición adicional primera*. Protección de datos de carácter personal.*

Disposición adicional segunda. *Lenguaje no sexista.*

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio.*

Disposición transitoria primera. *(sin contenido)*

Disposición transitoria segunda. *(sin contenido)*

Disposición derogatoria única*. Derogación normativa.*

Disposición final primera*. Título competencial*.

Disposición final segunda. *Interpretación y desarrollo del reglamento.*

Disposición final tercera. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

PREÁMBULO

I

Desde su aparición en el Ayuntamiento de Madrid, el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas (en adelante, entidades colaboradoras) se ha regulado en las normas sustantivas que han desarrollado los mecanismos de intervención de las actividades económicas. Tanto la Ordenanza de Gestión de Licencias de Actividades del año 2009 (en adelante, OGLUA) como la Ordenanza de Apertura de Actividades Económicas de 2014 (en adelante, OAAE) han mantenido el régimen de colaboración privada a través de entidades de carácter técnico que, por referencia al marco normativo estatal y autonómico, tienen carácter voluntario y permiten que los interesados opten por presentar una declaración responsable o solicitar una licencia con un certificado de conformidad emitido por las propias entidades colaboradoras. Durante el tiempo transcurrido, se ha demostrado que las previsiones de ambas ordenanzas relativas a la regulación de las entidades colaboradoras eran adecuadas, proporcionales y han reducido considerablemente el tiempo de tramitación de los medios de control en materia urbanística.

Desde el punto de vista de su contenido, las dos ordenanzas mencionadas no han sido primordialmente normas de organización y funcionamiento de estas entidades, sino que su objeto principal ha consistido en el desarrollo normativo de los medios de intervención municipal en las actividades de los particulares. Por ello, su articulado presentaba dos partes bien diferenciadas y dispares, con poca conexión entre ellas: la que establecía el régimen de los medios de intervención, y la que regulaba el régimen de las entidades colaboradoras.

II

La nueva regulación de los medios de intervención urbanística, planteada en una única ordenanza, constituye una oportunidad para mejorar, redefinir y avanzar en un desarrollo normativo independiente para las entidades colaboradoras. Con la creación de un nuevo reglamento que establece el régimen de las entidades colaboradoras se descarga a la normativa municipal en materia de control urbanístico de un articulado que excede de su objeto y contenido. Por coherencia lógica, en la normativa de medios de intervención urbanística solo deben regularse los procedimientos de licencia y declaración responsable y su tramitación administrativa.

Resulta oportuno por tanto que el Ayuntamiento de Madrid, haciendo uso de su potestad normativa, defina en una norma específica un régimen jurídico cuyos elementos fundamentales vienen recogidos en la normativa autonómica de aplicación: la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, en su Disposición adicional segunda, y la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las Entidades Colaboradoras Urbanísticas en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico. En el artículo 2 apartado 3 de la Orden se establece que cada Ayuntamiento desarrollará mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de sus funciones.

A partir de esta regulación autonómica, es posible y necesario normativizar el régimen de las entidades colaboradoras. Ello facilita el conocimiento del ordenamiento jurídico municipal, su accesibilidad y su transparencia, haciendo más rápida y sencilla su aplicación y cumplimiento.

III

El reglamento cumple con los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En primer lugar, el principio de necesidad se manifiesta en la regulación de materias que afectan a las razones imperiosas de interés general definidas por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, como son las relativas a la protección del medio ambiente, el entorno urbano, el patrimonio histórico y la protección de los derechos de los consumidores.

Asimismo, estas razones imperiosas de interés general justifican el sometimiento de las entidades colaboradoras a una autorización previa por parte del Ayuntamiento. Los intereses que se ventilan en estos procedimientos, la naturaleza de la materia de que se trata y la apertura del ejercicio de estos controles, inspecciones y verificaciones a las entidades colaboradoras, justifican que en el ámbito de estas materias se establezca una regulación detallada y completa, a través de una disposición de carácter general.

Por otro lado, el reglamento se considera un instrumento adecuado y eficaz para proteger el interés general, dado que el régimen de los medios de intervención urbanística conlleva la necesidad de regular en un instrumento normativo independiente el régimen de las entidades colaboradoras que proporcione mayor seguridad jurídica a sus relaciones entre el Ayuntamiento y las entidades colaboradoras. De esta manera se cumple con el principio de eficacia.

Igualmente, el reglamento es el instrumento normativo que se considera coherente y proporcional con la naturaleza de las materias que regula, puesto que va a desarrollar las relaciones entre la Administración y las entidades colaboradoras.

En este sentido, la naturaleza de las funciones de las entidades colaboradoras y de sus relaciones con la Administración; la determinación del régimen jurídico para su participación en las funciones de colaboración, verificación e inspección; la reglamentación de su régimen de incompatibilidades y la regulación de su régimen sancionador, exigen un régimen jurídico completo y acabado, desarrollado en una norma de alcance general que produzca efectos jurídicos entre sus destinatarios. Por ello es imprescindible que todos los elementos anteriores se reflejen en una disposición de naturaleza reglamentaria, como manifestación de la potestad normativa municipal en el ámbito de sus competencias. El reglamento cumple en este sentido con el principio de proporcionalidad.

A través del reglamento, los ciudadanos podrán acudir directamente al texto normativo que regula el régimen de las entidades colaboradoras sin tener que recurrir a la normativa municipal sobre tramitación de medios de intervención. Y en sentido contrario, aquel interesado que necesite tramitar un título habilitante para una actuación urbanística tendrá la ventaja de examinar un texto normativo simplificado y aligerado de todo aquel contenido que estrictamente no responda a los aspectos relativos a la tramitación de las licencias y declaraciones responsables. Por estas razones, el reglamento cumple con los principios de transparencia y eficiencia exigidos por la normativa estatal de procedimiento administrativo.

IV

El reglamento comprende 37 artículos estructurados en 7 capítulos, dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales, y recoge la regulación que ha venido cimentando el régimen jurídico de las entidades colaboradoras durante su tiempo de vigencia. Asimismo, lo acompaña de nuevas determinaciones que la práctica habitual hacía recomendable incorporar, como las referidas al alcance y contenido de las funciones de las entidades colaboradoras, sus obligaciones o un novedoso régimen de incompatibilidades.

El capítulo I, que comprende los artículos 1 a 6, establece el objeto y el ámbito de aplicación del reglamento, así como un catálogo de definiciones. En su artículo 4 se detallan además una serie de principios generales relativos al funcionamiento de las entidades colaboradoras, que deberán actuar con imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad, con el fin de garantizar su independencia en el ejercicio de las funciones encomendadas. Por vez primera se recoge que en el ejercicio de sus funciones están sujetas al régimen de incompatibilidades establecido en el reglamento, y se dispone que las entidades colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación sustituye ni excluye la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales.

Se incluye también en este capítulo la necesidad de que para la realización de las funciones de verificación, inspección y control las entidades colaboradoras estén acreditadas y dispongan de una autorización administrativa. Los requisitos que el reglamento somete a la obtención de la autorización municipal son complementarios a los contenidos en la Orden autonómica 639/2014, y se justifican en las peculiaridades organizativas (existencia de un organismo autónomo destinado a la gestión de los medios de intervención en materia de actividades), por la especificidad de la normativa y realidad urbanística de la ciudad de Madrid, así como del ingente volumen de actuaciones urbanísticas solicitadas por los ciudadanos. Por ello resulta justificado que su actividad esté sometida a autorización administrativa, con el fin de efectuar un control efectivo sobre el adecuado desempeño de sus funciones.

Por último, dentro de este capítulo destaca la posibilidad de que las entidades colaboradoras puedan actuar a solicitud no solo de los interesados, como se establecía en las anteriores ordenanzas de licencias de actividades y de apertura de actividades económicas, sino también a solicitud del Ayuntamiento. Por primera vez queda abierta la facultad de que sea el propio Ayuntamiento el que se dirija a las entidades colaboradoras para que le presten sus servicios de verificación, inspección y control, a través de un contrato administrativo.

El capítulo II contempla los artículos 7 a 11, disponiendo como regla general que para la actuación de las entidades colaboradoras será necesario que estén acreditadas por la Entidad Nacional de Acreditación conforme a los requisitos establecidos por la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma que la sustituya.

También regula este capítulo los supuestos de modificación, suspensión y extinción de las autorizaciones administrativas, y la regulación del Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas, como registro donde se inscribirán las autorizaciones concedidas y las resoluciones por las que se modifica, se deniega, se suspende o se extingue la autorización.

En el capítulo III, que comprende los artículos 12 a 17, se detallan las obligaciones de las entidades colaboradoras y la fijación de los precios que van a percibir por sus servicios, incorporándose por primera vez la obligación de tarifar sus actuaciones, no solo respetando los límites máximos fijados por la Junta de Gobierno, sino también los límites mínimos con el fin de evitar la competencia desleal entre las Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

En el capítulo IV, del que forman parte los artículos 18 a 23, se recoge una de las novedades más importantes del reglamento: la regulación del régimen del personal de las entidades colaboradoras. Se incorpora una relación de supuestos de incompatibilidad de las entidades colaboradoras y de su personal, y se enuncia una relación de supuestos en los que las entidades colaboradoras o su personal deben abstenerse de intervenir, pudiendo incurrir en algún tipo de responsabilidad en caso de incumplir este deber.

El capítulo V, contenido en los artículos 24 a 28 del reglamento, es el dedicado al régimen de responsabilidad y control de las entidades colaboradoras. Al igual que venía recogido en las ordenanzas anteriores de aplicación en esta materia, las Entidades Colaboradoras Urbanísticas responderán de los daños y perjuicios derivados de sus actuaciones y para ello habrán de suscribir el correspondiente contrato de seguro de responsabilidad civil. También se establece en el capítulo V el procedimiento de reclamación frente a cualquiera de sus actuaciones que vulneren los derechos o intereses legítimos de los interesados ante el Ayuntamiento o ante la entidad colaboradora.

Por otro lado, dentro de este capítulo se desarrollan las funciones de control permanente sobre las actuaciones de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas, pudiendo el Ayuntamiento supervisarlas en cualquier momento. Se regulan también por vez primera las facultades inspectoras de la Administración con relación a las entidades colaboradoras, introduciéndose la posibilidad de realizar actuaciones y auditorías conjuntas con la ENAC, lo cual constituye una innovación con relación a las ordenanzas anteriores, que no disponían nada en este sentido.

En lo que se refiere al régimen sancionador de las entidades colaboradoras previsto en el capítulo VI (artículos 29 a 34) se tipifican las infracciones y se regulan las sanciones. La imposición de sanciones se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, sujeto a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre,

de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

Por último, el capítulo VII, que recoge los artículos 35 a 37, está dedicado a la regulación de las multas coercitivas, disponiéndose los supuestos en los que el órgano competente tiene potestad para imponer multas coercitivas de hasta 3.000 euros como medio de ejecución forzosa de sus actos, pudiéndose imponer de forma reiterada por cuantos periodos de quince días sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los términos previstos en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

En el marco de la legislación urbanística autonómica el reglamento desarrolla y regula el régimen jurídico de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid y habilitadas por el Ayuntamiento de Madrid para intervenir en las funciones de verificación, comprobación, inspección y control de actuaciones urbanísticas en su ámbito.

Modificado artículo 1 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El presente reglamento se aplica a las Entidades Colaboradoras Urbanísticas habilitadas en el Ayuntamiento de Madrid para que ejerzan sus funciones en el ámbito de sus procedimientos.

Las referencias que el presente reglamento realice al Ayuntamiento se entenderán realizadas al Ayuntamiento de Madrid.

Modificado artículo 2 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 3. *Definiciones.*

1. Entidad privada colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada e inscrita en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid para el desempeño de funciones de verificación, comprobación, inspección y control de actuaciones urbanísticas, y que actúa bajo su propia responsabilidad.

Las referencias que el presente reglamento realice a las entidades colaboradoras se entenderán realizadas a las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.

2. Acreditación: declaración por la Entidad Nacional de Acreditación (en adelante ENAC) en su calidad de Organismo Nacional de Acreditación de que la entidad colaboradora cumple la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 (entidades de tipo A), o norma que la sustituya para las actividades específicas de verificación, comprobación, inspección y control y los requisitos previstos en la legislación urbanística autonómica.

3. Habilitación municipal: comprobación municipal de que las entidades colaboradoras acreditadas e inscritas conforme a la legislación urbanística autonómica, cumplen los requisitos para desarrollar funciones de verificación,

comprobación, inspección y control previstas en la normativa urbanística, en el ámbito de los procedimientos del Ayuntamiento.

4. Las entidades colaboradoras deberán estar acreditadas, inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid y habilitadas por el órgano u organismo competente del Ayuntamiento conforme al artículo 7 para la realización de las funciones de verificación, inspección y control.

5. Funciones de verificación, inspección y control: funciones de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal de las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza en materia de medios de intervención urbanística.

6. Certificados de comprobación, informes y actas de comprobación: documentos expedidos por la entidad colaboradora con el contenido y alcance previsto en la legislación urbanística autonómica y en la normativa de medios de intervención urbanística del Ayuntamiento.

Modificado artículo 3.1, 2, 3, 4 y 6 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 4. *Principios generales.*

1. Las entidades colaboradoras ejercen funciones de verificación, comprobación, inspección y control de la conformidad de las actuaciones urbanísticas con la normativa urbanística en los términos previstos en la normativa estatal, autonómica y en la normativa del Ayuntamiento.

2. Las funciones de las entidades colaboradoras se ejercerán a solicitud de los interesados o del Ayuntamiento en los términos previstos en la legislación urbanística autonómica y en la normativa del Ayuntamiento.

3. Las entidades colaboradoras deberán actuar con imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad, con el fin de garantizar su independencia en el ejercicio de las funciones encomendadas. En el ejercicio de sus funciones están sujetas al régimen de incompatibilidades establecido en la legislación urbanística autonómica y en los artículos 21 y 22.

4. Las entidades colaboradoras deberán estar acreditadas e inscritas, conforme a lo previsto en la legislación urbanística autonómica y habilitadas por el órgano u organismo competente del Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 7 para la realización de las funciones de verificación, comprobación, inspección y control en el ámbito de los procedimientos del Ayuntamiento.

5. Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística autonómica, las entidades colaboradoras emitirán certificados, actas e informes, que podrán ser asumidos por el Ayuntamiento e incorporados al correspondiente procedimiento administrativo, siempre que no existan informes técnicos municipales contradictorios. Los informes municipales prevalecerán sobre los certificados, actas e informes emitidos por las entidades colaboradoras.

6. Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística autonómica los certificados, actas e informes emitidos por las entidades colaboradoras, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales, y mantendrán su validez mientras no se modifique la normativa aplicable en el momento de su emisión o cuando los cambios no hubieran impedido la emisión de estos.

7. Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística autonómica las entidades colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación sustituye ni excluye la función de verificación, comprobación, inspección y control propia de los servicios técnicos municipales.

Modificado artículo 4 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 5. *Requisitos de las entidades colaboradoras*.

1. Conforme a la legislación urbanística autonómica se consideran entidades colaboradoras a aquellas personas jurídicas que estén debidamente acreditadas por la ENAC e inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.

2. Para poder intervenir en los procedimientos de intervención urbanística regulados en la normativa del Ayuntamiento, además deberán declarar que cumplen con los requisitos previstos en el artículo 7.

Modificado artículo 5 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 6. *Contratación de las entidades colaboradoras.*

1. El Ayuntamiento podrá contratar a las entidades colaboradoras para la emisión de informes de verificación, comprobación, inspección, y control de actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo previsto en la legislación en materia de contratos del sector público.

2. El documento en el que se formalice el contrato recogerá las condiciones de ejecución de la prestación a realizar por la entidad colaboradora y el alcance de su colaboración.

Modificado artículo 6 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

CAPÍTULO II

Régimen jurídico de las entidades colaboradoras

Artículo 7. *Habilitación municipal.*

1. Las entidades colaboradoras, acreditadas e inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid conforme a la legislación urbanística autonómica deberán declarar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de determinados requisitos para su habilitación en la realización de las funciones de verificación, comprobación, inspección y control en el ámbito de los procedimientos de intervención urbanística regulados en la normativa del Ayuntamiento.

2. A estos efectos será necesaria la presentación de una declaración responsable en la que se declaren las siguientes cuestiones:

a) Que se dispone con carácter permanente de un sistema de información compatible con el del Ayuntamiento que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el Ayuntamiento, a los efectos de control informático del régimen de gestión y control dispuesto en el reglamento.

b) Que la tramitación del procedimiento de reclamaciones de los interesados se realizará conforme a las reglas previstas en el artículo 25.

c) Que se adopta el compromiso de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio y del empleo de los modelos de documentos normalizados por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá establecer además como requisito obligatorio para la habilitación municipal la superación por el personal de la entidad colaboradora de las pruebas técnicas que en su momento se determinen.

3. La presentación de la declaración responsable habilitará a la entidad para el inicio de sus funciones de colaboración en los procedimientos de control urbanístico previstos en la normativa municipal, sin perjuicio de su comprobación posterior por el Ayuntamiento conforme a lo previsto en la legislación en materia de procedimiento administrativo común.

4. Cuando el resultado de la comprobación de lo declarado sea favorable se dejará constancia de ello en un documento de toma de razón de la habilitación cuyos efectos se mantendrán en tanto en cuanto se mantengan los requisitos exigidos, pudiendo ser no obstante objeto de modificación, suspensión o extinción en los supuestos contemplados en los artículos 8, 9 y 10.

Las entidades habilitadas en el Ayuntamiento serán inscritas de oficio en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y publicadas en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid” (en adelante BOAM), así como en el portal web del Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid. De esta habilitación se dará traslado al Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.

Modificado artículo 7 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 8. *Modificación de las condiciones de la habilitación municipal.*

Las entidades colaboradoras están obligadas a mantener permanentemente los requisitos que sirvieron de base para su habilitación municipal, debiendo comunicar cualquier modificación que se produzca al órgano u organismo municipal competente. A la vista de las modificaciones, el órgano u organismo municipal competente del Ayuntamiento comprobará sus efectos sobre la habilitación y publicará su resultado en el BOAM, así como en el portal web del Ayuntamiento. De ello se dará traslado al Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

Modificado artículo 8 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 9. *Suspensión de la habilitación municipal.*

1. La habilitación municipal quedará suspendida en el supuesto de suspensión de la eficacia de la inscripción de la entidad colaboradora en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid, conforme a lo previsto en la legislación urbanística autonómica, y se declarará por resolución del órgano u organismo municipal competente.

2. En el caso de suspensión de la habilitación municipal el interesado podrá elegir si el Ayuntamiento continúa con la tramitación de su solicitud de licencia o declaración responsable, o si opta por encomendársela a otra entidad colaboradora de su elección, sin que, en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado. En el supuesto de que el interesado no haga uso de ese derecho, el órgano u organismo competente del Ayuntamiento encomendará la tramitación del procedimiento ya iniciado a los servicios técnicos municipales o a otra entidad colaboradora, sin que en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento

de los costes para el interesado. En todo caso, los costes adicionales para el interesado que suponga la tramitación por otra entidad colaboradora deberán ser satisfechos por la entidad colaboradora suspendida.

3. La suspensión de habilitación municipal se inscribirá en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y se publicará en el BOAM, así como en el portal web del Ayuntamiento. Asimismo, se dará traslado de la suspensión de la habilitación municipal al Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.

4. La suspensión de la habilitación municipal no dará derecho a indemnización alguna.

Modificado artículo 9 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 10. *Extinción de la habilitación municipal.*

1. Son causas de extinción de la habilitación municipal:

a) La cancelación de la inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid en los supuestos regulados en la legislación urbanística autonómica.

b) La pérdida sobrevenida de alguno de los requisitos que justificaron la habilitación municipal.

c) La renuncia de la entidad colaboradora a intervenir en los procedimientos de control urbanístico del Ayuntamiento.

2. La retirada de la acreditación impide a la entidad colaboradora el ejercicio de sus funciones y comporta automáticamente la extinción de la habilitación municipal.

3. La extinción de la habilitación municipal en el supuesto del apartado 1 b) se acordará mediante resolución motivada del órgano u organismo competente del Ayuntamiento, en el plazo de dos meses desde el acuerdo de iniciación del procedimiento de extinción, con audiencia previa a la entidad colaboradora.

4. La extinción de la habilitación municipal en el supuesto del apartado 1 c) se acordará mediante resolución motivada del órgano u organismo competente del Ayuntamiento en el plazo de un mes desde la presentación de la renuncia y previa instrucción del correspondiente procedimiento.

5. En los supuestos de extinción de la habilitación municipal por alguna de las causas contempladas en el apartado 1, el interesado podrá elegir si el Ayuntamiento continúa con la tramitación de su solicitud de licencia o declaración responsable o si opta por encomendarla a otra entidad colaboradora de su elección, sin que en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

6. En el supuesto de que el interesado no haga uso de ese derecho, el órgano u organismo competente del Ayuntamiento encomendará la tramitación del procedimiento ya iniciado a los servicios técnicos municipales o a otra entidad colaboradora sin que, en ningún caso, esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

En todo caso, los costes adicionales para el interesado que suponga la tramitación por otra entidad colaboradora deberán ser satisfechos por la entidad colaboradora suspendida.

7. La renuncia contemplada en el apartado 1 c) quedará condicionada a la finalización completa de los procedimientos cuya tramitación se haya iniciado, salvo que la entidad colaboradora justifique debidamente la imposibilidad de continuar con dicha tramitación, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto en los apartados 5 y 6.

8. La extinción de la habilitación municipal se inscribirá en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y se publicará en el BOAM, así como en el portal web del Ayuntamiento.

9. En los casos de extinción de la habilitación municipal, la entidad colaboradora deberá entregar toda la documentación relativa a su actuación al órgano u organismo competente del Ayuntamiento.

10. La extinción de la habilitación municipal por alguna de las causas previstas en el apartado 1 no dará derecho a indemnización alguna.

Modificado artículo 10 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 11*. Régimen del Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.*

1. El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas tendrá carácter público.

2. El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas se adscribe al órgano u organismo competente del Ayuntamiento en materia de urbanismo.

3. En el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas se inscribirán de oficio las entidades colaboradoras habilitadas para la realización de las funciones de verificación, comprobación, inspección y control en el ámbito de los procedimientos de intervención urbanística del Ayuntamiento y las circunstancias de modificación, suspensión o extinción.

4. En el marco de la colaboración entre registros administrativos, el registro municipal dará traslado de todas las entidades habilitadas inscritas y sus actualizaciones al Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.

Modificado artículo 11.2, 3 y 4 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Complementado artículo 11 por Acuerdo de 17 de septiembre de 2009 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se establece la organización y funcionamiento del Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas.

CAPÍTULO III

Obligaciones y régimen de precios de las entidades colaboradoras

Artículo 12. *Obligaciones.*

Además de las obligaciones previstas en la legislación urbanística autonómica las entidades colaboradoras tienen las siguientes obligaciones específicas en el ámbito del Ayuntamiento:

a) Realizar todas las actuaciones de verificación, comprobación, inspección y control para las que estén habilitadas en los plazos establecidos.

b) Expedir los certificados, actas e informes dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que se determinen por el órgano u organismo competente del Ayuntamiento.

c) Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el órgano u organismo competente del Ayuntamiento.

d) Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en el reglamento.

e) Llevar a cabo por sí mismas y en exclusiva las actuaciones que hayan iniciado, salvo en los supuestos expresamente previstos en el reglamento.

f) Llevar a cabo por encomienda expresa del Ayuntamiento aquellas actuaciones iniciadas por otra entidad colaboradora con suspensión o extinción de su habilitación municipal, sin que esa circunstancia suponga un incremento de los costes para el interesado.

g) Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas al personal que actúe en representación de la ENAC y a los servicios municipales.

h) Remitir al órgano u organismo competente del Ayuntamiento los documentos de información anual.

i) Informar al órgano u organismo competente del Ayuntamiento sobre sus actuaciones de verificación, comprobación, inspección y control y remitir los documentos requeridos.

j) Comunicar al Ayuntamiento los cambios de composición de su capital social y las fusiones, las absorciones y los cambios en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.

k) Comunicar al Ayuntamiento las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus labores de verificación, comprobación, inspección y control.

l) Dar una correcta información a la ciudadanía, en general, y en particular a sus clientes, sobre sus funciones de verificación, comprobación, inspección y control, así como de la prestación de sus servicios como entidad colaboradora sin incurrir en funciones de asesoramiento.

m) Adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento y utilizar de forma debida los modelos normalizados por el Ayuntamiento y el logotipo corporativo.

n) Cumplir la ejecución de la resolución a que se refiere el artículo 25.4.

ñ) Cumplir las previsiones en materia de incompatibilidades del capítulo IV.

o) Tarifar sus actuaciones respetando los límites mínimo y máximo y el régimen de pago fijado por el Ayuntamiento, de acuerdo con los precios comunicados al órgano u organismo municipal competente, y gestionar documentalmente el cobro de las actuaciones.

Modificado artículo 12 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 13. *Registro y conservación de la documentación.*

1. Las entidades colaboradoras quedan obligadas a registrar, conservar y tener a disposición del Ayuntamiento, durante siete años, cuanta documentación se derive de las actuaciones reguladas en el reglamento garantizando su constancia y autenticidad.

2. El registro y conservación de la documentación se efectuará en la forma que determine el órgano u organismo competente del Ayuntamiento.

3. Las entidades colaboradoras mantendrán permanentemente informado al Ayuntamiento del lugar donde se encuentren depositados dichos fondos documentales.

Modificado artículo 13.2 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 14. *Comunicación e información al Ayuntamiento.*

1. Las actuaciones de las entidades colaboradoras se comunicarán al órgano u organismo competente del Ayuntamiento que determinará, en cada procedimiento concreto, el contenido de dichas comunicaciones, así como los soportes y procedimientos electrónicos a utilizar para una mejor gestión y transmisión de la información.

Asimismo, se comunicarán al órgano u organismo competente del Ayuntamiento los cambios de composición de su capital social, las fusiones y las absorciones, así como cualquier cambio en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.

2. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, requerir información a las entidades colaboradoras sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.

3. Las entidades colaboradoras remitirán anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al órgano u organismo municipal competente:

a) Un informe general de todas las actuaciones realizadas.

b) Una memoria detallada que relacione las actividades realizadas en materia de formación de personal, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.

4. Todos los datos remitidos al Ayuntamiento estarán desagregados por sexo, en la medida en que la naturaleza de estos haga susceptible esta desagregación.

Modificado artículo 14.1 y 3 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 15. *Exclusividad de la actuación.*

1. La entidad colaboradora que inicie una actuación deberá finalizarla bajo su responsabilidad, salvo renuncia por parte del interesado, que deberá constar formalmente en el expediente. Iniciada dicha actuación, no podrá intervenir otra entidad colaboradora, salvo en los casos previstos en los artículos 9.2 y 10, apartados 6 y 7.

2. En circunstancias excepcionales, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid podrá acordar que el ejercicio de las funciones de las entidades colaboradoras se realice por los servicios técnicos municipales.

3. El ejercicio de dichas funciones por los servicios técnicos municipales no dará derecho a indemnización para las entidades colaboradoras.

Artículo 16. *Colaboración de los titulares de las actuaciones.*

Los titulares de las actuaciones urbanísticas deberán facilitar el ejercicio de las funciones de verificación, inspección y control permitiendo al personal de las entidades colaboradoras y de los servicios técnicos municipales el acceso a sus instalaciones. Asimismo, deberán poner a su disposición la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. En el supuesto de que el ejercicio de estas funciones pudiera afectar al derecho a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el consentimiento del titular de la actuación urbanística o autorización judicial.

Artículo 17. *Precios y publicidad.*

1. Las entidades colaboradoras fijarán anualmente los precios a percibir de los titulares de las actuaciones urbanísticas por el ejercicio de sus funciones de verificación, inspección y control. Dichos precios deberán ser comunicados al órgano u organismo municipal competente del Ayuntamiento, con una antelación mínima de dos meses a la finalización del año natural anterior, para proceder a su correspondiente publicación en el BOAM.

2. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a propuesta del órgano u organismo competente del Ayuntamiento, establecerá y actualizará anualmente el importe máximo y mínimo de los precios a los que se refiere el apartado 1, en función de los costes del servicio y de su evolución. Los importes máximo y mínimo de los precios y el régimen de pago serán fijados en el tercer trimestre del año natural anterior a su aplicación.

Modificado artículo 17 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

CAPÍTULO IV

Régimen del personal de las entidades colaboradoras

Artículo 18. *Personal.*

1. El personal al servicio de las entidades colaboradoras estará sometido a su poder de dirección y organización.

2. Las entidades colaboradoras tendrán todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario y serán las únicas responsables del cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables en materia laboral, tributaria, de la seguridad social, integración social de personas con discapacidad, prevención de riesgos laborales y demás normativa de aplicación.

3. En ningún caso el personal de las entidades colaboradoras tendrá vinculación jurídico laboral con el Ayuntamiento o con sus organismos públicos. En consecuencia, no podrán alegar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento o con sus organismos públicos, ni exigir responsabilidades de cualquier clase derivadas de las obligaciones existentes entre las entidades colaboradoras urbanísticas y sus empleados, aun en el supuesto de que los despidos o medidas adoptadas tengan su causa en el incumplimiento, interpretación o aplicación de los preceptos del reglamento.

Artículo 19. *Actualización trimestral.*

Con periodicidad trimestral las entidades colaboradoras comunicarán al órgano o al organismo competente del Ayuntamiento una relación comprensiva de todo el personal a su servicio. En cualquier caso, el Ayuntamiento y sus organismos públicos darán a esta información el tratamiento exigido por la normativa vigente en materia de protección de datos.

Modificado artículo 19 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 20. *Régimen de incompatibilidades.*

1. El régimen de incompatibilidades previsto en el capítulo IV será de aplicación cuando las entidades colaboradoras intervengan a solicitud del interesado o mediante un contrato administrativo.

2. Las entidades colaboradoras y su personal no intervendrán en actividades incompatibles en los términos previstos en los artículos 21 y 22.

Artículo 21. *Incompatibilidades.*

Las incompatibilidades de las entidades colaboradoras son las previstas en la legislación urbanística autonómica, y de forma específica las siguientes:

a) No podrán ser proyectistas, fabricantes, proveedoras, instaladoras, suministradoras, compradoras, propietarias, usuarias, mantenedoras, consultoras o directoras de ningún tipo de actuación urbanística sobre la que una entidad colaboradora tenga capacidad de intervenir.

b) No tendrán empresas relacionadas o pertenecientes a grupos de sociedades en los que figuren empresas que se dediquen a alguna de las actividades señaladas en la letra a). A efectos de este reglamento, se estará a la definición de grupo de sociedades establecida en el artículo 42 del Código de Comercio.

c) No podrán ejercer funciones de verificación, comprobación, inspección y control con respecto de actuaciones urbanísticas en las que 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, socios o personal directivo de empresas que realicen actividades señaladas en la letra a).

d) No podrán dedicarse a actividades de asesoramiento o tramitación de actuaciones urbanísticas.

e) 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 las obras.

Modificado artículo 21 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 22. *Incompatibilidades de su personal.*

Las incompatibilidades del personal de las entidades colaboradoras son las siguientes:

a) No podrá tener vinculación con ninguna actividad que pueda entrar en conflicto o comprometa su independencia de juicio con respecto a las actuaciones de verificación, inspección y control. En particular, no puede realizar actividades de arquitectura, ingeniería ni consultoría en el marco de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Tampoco podrán ostentar cargos públicos o encontrarse en servicio activo como personal de una Administración pública.

b) No podrá ejercer las funciones de verificación, inspección o control en una actuación en la que haya intervenido por razón de su profesión en los dos años anteriores. A este efecto, las entidades colaboradoras deben valorar y documentar las acciones que se adoptarán en la contratación de personal que se haya dedicado previamente a actividades incompatibles.

En caso de producirse alguna de estas circunstancias, deberán inhibirse de realizar cualquier actuación de verificación o control de actuaciones relacionadas con estas empresas.

Sin perjuicio de lo anterior serán de aplicación, cuando procedan, las causas de abstención reguladas en la legislación en materia de régimen jurídico del sector público.

Artículo 23. *Incumplimiento del deber de imparcialidad*.

La actuación de las entidades colaboradoras y de su personal en las que concurra alguno de los motivos de incompatibilidad no implicará necesariamente la invalidez de los certificados, informes o actos en los que hayan intervenido, sin perjuicio de la responsabilidad en la que puedan incurrir.

CAPÍTULO V

Responsabilidad y control de las entidades colaboradoras

Artículo 24. *Responsabilidad.*

1. Las entidades colaboradoras responderán de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones previstas en el reglamento que causen daño al Ayuntamiento, a los titulares de las actuaciones urbanísticas que contraten sus servicios y a terceros.

2. Las entidades colaboradoras responderán a través del contrato de seguro, que no tendrá carácter limitativo, de los posibles daños y perjuicios que se deriven de la extinción o suspensión de su habilitación municipal.

Modificado artículo 24 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 25. *Reclamaciones.*

1. El titular de la actuación urbanística podrá presentar reclamación ante el Ayuntamiento o ante la entidad colaboradora frente a las actuaciones de la entidad colaboradora que vulnere sus derechos o intereses legítimos.

2. En el caso de que la reclamación se formule ante el Ayuntamiento, se requerirán los antecedentes a la entidad colaboradora y se practicarán las comprobaciones que correspondan, dando audiencia a las partes en la forma prevista en la legislación de procedimiento administrativo común, debiendo resolver en el plazo de un mes.

3. En caso de falta de resolución administrativa expresa dentro del plazo indicado, se entenderá estimada la reclamación, salvo, cuando sus pretensiones contravengan la ordenación territorial o urbanística.

4. La resolución de la reclamación será notificada a los interesados y a la entidad colaboradora. En los casos en que el Ayuntamiento estime la reclamación formulada, de forma inmediata se procederá a la ejecución de la resolución por parte de la entidad colaboradora.

5. La resolución del Ayuntamiento que resuelva la reclamación formulada pone fin a la vía administrativa. Contra esa resolución, el interesado podrá interponer recurso potestativo de reposición o recurso contencioso-administrativo.

6. Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre la adecuación o no de la actividad pretendida a la normativa urbanística, la resolución del Ayuntamiento deberá contener un pronunciamiento expreso sobre esta cuestión.

7. Las entidades colaboradoras dispondrán de procedimientos adecuados para el tratamiento de las reclamaciones recibidas de los solicitantes de los certificados e informes referidos a licencias y declaraciones responsables, y mantendrán un archivo de todas las reclamaciones y actuaciones llevadas a cabo.

8. En caso de que la reclamación se formule ante la entidad colaboradora en relación con sus actuaciones de verificación, inspección y control, y esta fuese resuelta desfavorablemente o no fuese resuelta por la entidad colaboradora en el plazo de un mes, el interesado podrá trasladar la reclamación al órgano u organismo competente del Ayuntamiento en el plazo de quince días hábiles. El órgano u organismo municipal competente procederá en la forma prevista en el apartado 2.

9. Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre el funcionamiento del servicio de la entidad colaboradora y no tenga relación directa con sus actuaciones de verificación, inspección y control, se tramitará conforme a la normativa específica que corresponda en materia de protección de los derechos de los consumidores y usuarios.

Modificado artículo 25.8 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 26. *Control permanente.*

1. El Ayuntamiento supervisará el desarrollo de las funciones de las entidades colaboradoras.

2. Las entidades colaboradoras permitirán el acceso de los servicios técnicos municipales y del personal que actúe en representación de la ENAC a las instalaciones, oficinas y documentación relacionadas con el desempeño de sus funciones.

Artículo 27. *Facultades inspectoras del Ayuntamiento.*

1. Para la inspección y supervisión del funcionamiento de las entidades colaboradoras en el ámbito y con el alcance del presente reglamento, los servicios técnicos municipales podrán examinar, entre otros, los siguientes documentos de las entidades colaboradoras:

a) Declaraciones tributarias, autoliquidaciones, comunicaciones de datos o solicitudes presentadas relativas a cualquier tributo.

b) Contabilidad de las entidades colaboradoras, que comprenderá tanto los registros y soportes contables como las hojas previas o accesorias que amparen o justifiquen las anotaciones contables.

c) Libros-registro establecidos por las normas tributarias.

d) Facturas, justificantes y documentos sustitutivos que deban emitir o conservar.

e) Documentos, datos, informes, antecedentes y cualquier otro documento con trascendencia urbanística o tributaria.

2. La documentación y los demás elementos a que se refiere este artículo se podrán analizar directamente por los servicios técnicos municipales. Asimismo, se podrá obtener copia en cualquier soporte de los datos, libros o documentos a los que se refiere el apartado 1.

3. Las entidades colaboradoras deberán poner a disposición del personal inspector la documentación a la que se refiere el apartado 1.

4. El Ayuntamiento podrá elaborar planes de inspección o campañas periódicas para verificar el cumplimiento por las entidades colaboradoras de sus requisitos de habilitación, así como de la correcta realización de las funciones que tengan estas encomendadas.

Modificado artículo 27.4 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 28. *Colaboración con la Entidad Nacional de Acreditación en la realización de funciones inspectoras.*

El Ayuntamiento podrá organizar planes o programas de inspección en colaboración con la ENAC. Estos planes o programas podrán versar sobre el cumplimiento de los requisitos de acreditación o habilitación de las entidades

colaboradoras o sobre el contenido y desarrollo de las funciones de verificación, inspección y control que tengan estas encomendadas.

CAPÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 29. *Clasificación de las infracciones.*

El régimen jurídico de infracciones aplicable a las entidades colaboradoras será el regulado en la legislación urbanística autonómica que las clasifica en leves, graves y muy graves.

Modificado artículo 29 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 30. *Infracciones muy graves.*

Además de las previstas en la legislación urbanística autonómica, en el ámbito del Ayuntamiento son infracciones muy graves:

a) El incumplimiento de la obligación de tarifar y cobrar conforme a los límites mínimo y máximo fijados anualmente por la Junta de Gobierno.

b) La realización de funciones de verificación, comprobación, inspección o control por una entidad colaboradora o por su personal estando incurso en alguna de las causas de incompatibilidad de las previstas en los artículos 21 y 22.

c) La reincidencia en la comisión de infracciones graves.

Modificado artículo 30 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 31. *Infracciones graves.*

Además de las previstas en la legislación urbanística autonómica, en el ámbito del Ayuntamiento son infracciones graves:

a) El incumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 12, salvo que estuvieran calificadas como infracción muy grave o leve.

b) La reincidencia en la comisión de infracciones leves.

Modificado artículo 31 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 32. *Infracciones leves.*

Constituyen infracciones leves, las previstas en la legislación urbanística autonómica y la utilización indebida de la imagen corporativa.

Modificado artículo 32 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 33. *Sanciones.*

Será de aplicación el régimen de sanciones previsto en la legislación urbanística autonómica.

Modificado artículo 33 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 34. *Procedimiento sancionador.*

Serán de aplicación al procedimiento sancionador las reglas previstas en la legislación urbanística autonómica.

Modificado artículo 34 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

CAPÍTULO VII
Multas coercitivas

Artículo 35. *Imposición de multas coercitivas.*

1. En los términos previstos en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, el órgano competente podrá imponer multas coercitivas de hasta 3.000 euros como medio de ejecución forzosa de sus actos, reiteradas por cuantos periodos de quince días sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

a) La falta de remisión, en los plazos correspondientes por las entidades colaboradoras, al órgano u organismo competente del Ayuntamiento de los datos que están obligadas a enviar conforme a lo establecido en el artículo 14.3 a) y b).

b) La falta de actualización del importe del contrato de seguro de responsabilidad civil que deben mantener las entidades colaboradoras.

c) El incumplimiento de la suspensión de la habilitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.

d) El incumplimiento de la resolución de extinción de la habilitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.

e) El incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 12 k), l) y p), sin perjuicio de las demás consecuencias que deriven de tal incumplimiento.

2. La multa coercitiva es independiente de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella.

Modificado artículo 35.1 a), c) y d) por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 36. *Procedimiento.*

1. Constatado alguno de los incumplimientos señalados en el artículo 35 del reglamento por el órgano u organismo competente del Ayuntamiento, se requerirá a la entidad colaboradora que ajuste su actuación a los términos fijados en el título habilitante.

2. El requerimiento indicará el plazo para su cumplimiento con advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento, se procederá a la imposición de las multas coercitivas que correspondan.

3. Si impuesta la multa coercitiva la entidad colaboradora persistiera en su incumplimiento, se procederá a su imposición reiterada, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.

Modificado artículo 36 por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Artículo 37. *Graduación de las multas.*

La cuantía de las multas coercitivas se graduará de acuerdo con la gravedad del incumplimiento realizado conforme a los criterios siguientes:

a) En el caso de los supuestos establecidos en el artículo 35.1 b), c) y d), la multa será de 3.000 euros cada quince días mientras persistan.

b) En el caso del supuesto contemplado en el artículo 35.1 e), la multa será de 2.000 euros cada quince días mientras persistan.

c) En el caso del supuesto contemplado, en el artículo 35.1 a), la multa será de 1.500 euros cada quince días mientras que no se proceda a la remisión de los datos correspondientes.

Disposición adicional primera*. Protección de datos de carácter personal.*

En el marco de este reglamento serán objeto de especial protección los datos personales contenidos en la información que use el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos públicos vinculados o dependientes, garantizando en todo caso, los derechos inherentes a la protección de los datos personales, para lo cual se establecerán las medidas de seguridad que impidan cualquier trazabilidad personal no amparada por la finalidad o el consentimiento.

Con carácter general se estará al cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, especialmente en lo que respecta a los principios de protección de datos, legitimación de los tratamientos, derechos de las personas afectadas, protección de datos desde el diseño y por defecto, encargados de tratamiento, brechas de seguridad y medidas de seguridad acordes al ENS resultantes de la realización de los correspondientes análisis de riesgos y, en su caso, evaluaciones de impacto.

Disposición adicional segunda. *Lenguaje no sexista.*

En cumplimiento del artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en aquellos casos en los que este reglamento utiliza palabras de género masculino para referirse a personas, se entenderán referidas tanto a mujeres como a hombres, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio.*

Las Entidades Colaboradoras Urbanísticas que a la entrada en vigor del presente reglamento, hubieran mantenido su inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid conforme

a lo previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio y además cumplieran los requisitos previstos en el presente reglamento para la habilitación municipal, podrán seguir desarrollando sus funciones de verificación, comprobación, control e inspección en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid.

Añadida disposición transitoria única por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Disposición transitoria primera. *(sin contenido)*

Suprimida disposición transitoria primera por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Disposición transitoria segunda. *(sin contenido)*

Suprimida disposición transitoria segunda por el Reglamento 5/2026, de 29 se septiembre, por el que se modifica el Reglamento 7/2022, de 26 de abril, por el que se establece el régimen de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación, Inspección y Control.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogados el título III, el capítulo II del título IV y el título V de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en el presente reglamento.

Disposición final primera. *Título competencial.*

El reglamento se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid en materia de colaboración de entidades privadas en el ejercicio de las funciones de verificación, inspección y control en el ámbito urbanístico, por la disposición adicional segunda de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios; por la disposición adicional segunda de la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, y por el artículo 2.3 de la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico.

Disposición final segunda. *Interpretación y desarrollo del reglamento.*

El Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para:

a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de este reglamento.

b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento del reglamento, que no podrán tener carácter normativo.

Disposición final tercera. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 e) y f), y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación del reglamento se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el reglamento se publicarán íntegramente en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

b) El reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" o en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".