

EL VISADO EN EL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA
(D. 60/2010, de 16 de marzo, BOJA 66, de 7 de Abril 2010)

- I.- **Procedimiento:** Solicitud, declaración responsable. Visado
- II.- **Contenido del visado.**
- III.- **Recursos contra los actos de otorgamiento y denegación del visado.**

I.- Procedimiento.

El visado de los proyectos técnicos se regula en el R.D.U. en el artículo 14, dentro de la Sección 2ª del Capítulo II, en la que se establece el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

El artículo 13 del R.D.U., referido al inicio del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas, en su apartado 1.a) establece obligatoriamente que a toda solicitud de licencia urbanística dirigida al ayuntamiento se debe adjuntar “... **un proyecto técnico suscrito por facultativo competente con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial y visado por el Colegio profesional correspondiente**”.

Por tanto, es evidente que el visado del proyecto es un acto administrativo, previo y preceptivo, para que pueda formalizarse la solicitud de la licencia urbanística de que se trate en cada caso y para que ésta, a su vez, se otorgue o deniegue por la administración municipal competente.

a).- Solicitud para el visado.

Al exigirse para la tramitación de la licencia urbanística el previo visado del proyecto o trabajo profesional (certificaciones de finalización de obra, etc) de que se trate deberá formularse por el Arquitecto autor del trabajo y por el promotor un solicitud al Colegio, que deberá suscribirse conjuntamente por ambos y en la que el promotor asumirá expresamente el pago del coste por la prestación del obligatorio servicio de visado del trabajo sometido a este trámite preceptivo.

A estos efectos, para facilitar dicho trámite a los Colegiados y a los Promotores solicitantes, deberá utilizarse el correspondiente modelo de solicitud existente en la Web.

La falta de solicitud escrita por el Arquitecto y por el Promotor impedirá el inicio del procedimiento.

En la solicitud deberá contenerse el expreso consentimiento por parte del Promotor para que el Colegio pueda incorporar sus datos personales al correspondiente archivo colegial, a los efectos previstos en la Ley Orgánica de Protección de Datos.

b).- Declaración responsable.

Debe incorporarse obligatoriamente al proyecto y suscribirse por el Arquitecto autor. En ella se deberán exponer las circunstancias y normativas urbanísticas que resulten de aplicación.

A tales fines, para facilitar el trabajo de los Colegiados deberá utilizarse los correspondiente, modelos normalizados de declaración responsable existente en la Web.

Potestativamente el arquitecto podrá acompañar a la declaración responsable cédula urbanística del terreno o del edificio proyectado, o certificado expedido en forma por el Ayuntamiento, en el que se haga constar las circunstancias establecidas en la legislación y planeamiento urbanísticos respecto de la finca, o cualquier acuerdo o acto administrativo notificado o publicado, que autorice la edificación o uso del suelo, adoptado por la Administración urbanística correspondiente.

Por tanto:

- La declaración responsable suscrita por el Arquitecto debe incorporarse al proyecto. Su ausencia, impedirá el inicio del procedimiento de visado.
- Las cédulas urbanísticas y demás documentos a los que alude el apartado 1. del artículo 14 del R.D.U. **no tienen que incorporarse obligatoriamente a la declaración responsable. Son documentos que, potestativamente, el arquitecto puede unir a aquélla.**
- **Ni la declaración responsable ni los documentos justificativos de condiciones urbanísticas que se puedan incorporar a ésta vinculan al Colegio para el visado del proyecto aunque, evidentemente, sean examinadas y tenidas en cuenta a los efectos que procedan de otorgamiento o denegación del visado.**

c).- Visado.

Constituye un acto administrativo de control de la legalidad urbanística, preceptivo y previo a la tramitación de la licencia urbanística.

Antes de otorgar o denegar el visado, en los supuestos de que se detecten omisiones o incumplimientos en el proyecto, referidos a aspectos a los que obligatoriamente tenga que extenderse el visado del proyecto o trabajo, deberá establecerse por los Colegios en los respectivos reglamentos de visado un plazo para que el Arquitecto autor subsane o corrija tales omisiones o incumplimientos. Incluso, si fueran de entidad y no pudieran ser corregidos dentro del plazo que se establezca, sería conveniente regular la suspensión del trámite de visado durante un plazo no superior a tres meses, mediante solicitud expresa y por escrito dirigida al Colegio y suscrita por el Arquitecto y por el Promotor.

II.- Contenido del visado.

El visado acredita frente a la Administración municipal las circunstancias a las que alude el apartado 3 del artículo 14 del R.D.U.:

- a).- La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del proyecto.

- b).- La competencia profesional del técnico para la redacción del proyecto.
- c).- La observancia de las normas sobre el ejercicio de la profesión y los acuerdos colegiales.
- d).- La coherencia del proyecto y la integridad formal de la documentación.
- e).- La concordancia del proyecto de ejecución con el básico del que constituye su desarrollo.

La inobservancia en el proyecto de los requisitos formales y materiales previstos en la normativa correspondiente obliga al Colegio a **denegar, motivadamente**, el visado del proyecto.

Igualmente el Colegio tiene que **denegar el visado** a los proyectos que contengan manifiestas especificaciones que amparen o permitan la comisión de infracciones urbanísticas graves o muy graves, reguladas en el artículo 78 del R.D.U..

Por tanto, el visado tiene que extenderse al examen y constatación de todos los requisitos establecidos en el apartado 3 del artículo 14 del R.D.U. y, además:

1. A los incumplimientos, con ocasión de la ejecución de los instrumentos de planeamiento, de deberes y obligaciones impuestos por la Ley o, en virtud de la misma, por dichos instrumentos incluidas las Normativas Directoras para la ordenación urbanística, las ordenanzas municipales de edificación y urbanización y los instrumentos de gestión y ejecución, debiendo considerar que estos dos últimos abarcan también los proyectos de urbanización, las reparcelaciones, la concesión de la ejecución de los sistemas de expropiación y cooperación y los convenios urbanísticos de gestión.
2. La ejecución, realización o desarrollo de actos de parcelación, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación del uso del suelo, que sean contrarios a la ordenación territorial o urbanística.

Los dos anteriores extremos a los que ha de extenderse el visado se corresponden con las infracciones calificadas como graves en los apartados b) y d) del número 3. del artículo 78 del R.D.U.

3. Las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable.
4. Las actividades de ejecución sin el instrumento preciso para su legitimación.
5. Todos los aspectos referidos en los números 1 y 2 anteriores, cuando afecten: a suelos no urbanizables de especial protección o incluidos en la zona de influencia del litoral; a parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones; a bienes o espacios catalogados.
6. Otras determinaciones de la ordenación estructural previstas en el instrumento de planeamiento, cuyo desarrollo o ejecución se vea imposibilitado.

Estos cuatro últimos extremos se corresponden con las infracciones calificadas como muy graves en los apartados A), B) y C) del número 4 del artículo 78 del R.D.U.

Para facilitar el trabajo de los departamentos u oficinas de visado de los Colegios es conveniente que se apruebe un modelo base de informe de visado, en el que se contemplen todos y cada uno de los aspectos referidos en los apartados a), b), c), d), e) y 1 a 6 anteriores.

III.- Recursos contra los actos de otorgamiento y denegación del visado.

Al ser el visado un acto administrativo emanado del Colegio, en su condición de corporación de derecho público, a la que atribuye expresamente dicha función y competencia la norma reglamentaria (R.D.U.) que desarrolla la L.O.U.A. en este aspecto es preciso arbitrar un procedimiento ágil de recursos.

El visado, en la mayoría de nuestros Colegios se emite por los Departamentos u Oficinas de Visado, **por delegación de la Junta de Gobierno**. En el actual régimen jurídico de la organización colegial en Andalucía, contra los actos o acuerdos de las Juntas de Gobierno procede la interposición de Recurso de Alzada para ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

O bien se procede a una reforma de los Estatutos del CACOA para permitir que los recursos contra los actos de otorgamiento y de denegación del visado sean susceptibles de recurso de reposición ante el propio Colegio, con carácter previo a la vía contencioso-administrativa, o bien se refuerzan sustancialmente los servicios del CACOA para la ágil resolución de los recursos de alzada que se interpongan eventualmente contra tales actos emanados de los Colegios.