

REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

Por su importancia y próximos efectos en el ejercicio profesional para los Colegiados y en la propia regulación e inmediata reorganización del visado en el Colego, se publica esta primera Circular sobre el nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Esta información, a la que se acompaña una copia íntegra del Decreto 60/2010, publicado en el BOJA nº 66, de 7 de Abril de 2010, por el que se aprueba el nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística, se refiere fundamentalmente al visado, obligatorio, de proyectos y certificados sometidos al trámite de licencia urbanística municipal, (edificación, construcción, parcelación, urbanización, legalización, primera ocupación y primera utilización, actuaciones urbanísticas estables, obras provisionales y demolición).

Según establece la Disposición final tercera del Decreto 60/2010, el nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía **entrará en vigor al mes siguiente de su publicación en el BOJA**, esto es el día 8 de Mayo de 2010.

Los procedimientos que regula el nuevo Reglamento, pero iniciados con anterioridad a su entrada en vigor, se tramitarán y resolverán de conformidad con la normativa vigente al iniciarse los mismos (normas de aplicación directa de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Real Decreto 2178/78, por el que se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística, de aplicación supletoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía hasta la entrada en vigor del nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

EL VISADO EN EL NUEVO REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

I.- OBLIGACIONES DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS. OBLIGACIONES DE LOS ARQUITECTOS COLEGIADOS.

1. **Los Colegios.** Como Corporaciones de Derecho Público, **colaborarán** con la Administración de la Junta de Andalucía y de las Entidades Locales **en el control de la legalidad urbanística.** A tales efectos, **la Administración actuante notificará al Colegio Profesional** correspondiente **la resolución firme de los procedimientos en los que resulte responsable de la comisión de infracciones urbanísticas alguno de sus colegiados, sin perjuicio de la debida comunicación de los hechos, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pueda proceder.** (artículo 3.3.)

2. **Visado de los Proyectos técnicos. Supervisión de los Proyectos de la Administración. Visado de certificaciones.**

- El **artículo 14** del Reglamento establece la **obligatoriedad del visado de los proyectos** con anterioridad a la tramitación de éstos. En consecuencia, el **visado urbanístico** del proyecto, tanto básico como de ejecución, se mantiene como acto administrativo, preceptivo y previo, de control de la legalidad urbanística. Tan es así que para la solicitud de **licencia urbanística de edificación o de construcción** resulta preceptivo **para el promotor** aportar ***un proyecto técnico suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial y visado y por el Colegio profesional correspondiente***. (artículo 13.1 a).
- Se exceptúan, como hasta ahora, de la obligatoriedad del visado colegial los proyectos promovidos por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas y los organismos de ellas dependientes, **siempre que los proyectos se redacten en el marco de una relación funcional o laboral entre la Administración y el profesional competente.** En estos únicos supuestos el visado **podrá** sustituirse por la intervención de la oficina de supervisión de proyectos o la aprobación del proyecto por el órgano competente en cada caso. (artículo 14.2.)

Fuera de tales supuestos, **la presentación a visado por el Colegio del proyecto por parte del arquitecto autor resulta obligatoria para éste y para el promotor.**

- Para el inicio de las obras de edificación **será necesaria la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos, en su caso. Al proyecto se acompañarán la declaración de concordancia visada entre proyecto básico y proyecto de ejecución, los proyectos parciales u otros**

documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen. (artículo 21.1.)

- La presentación del **proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. (artículo 21.2.)**
- Pero, además, el **visado resulta preceptivo también para los proyectos de parcelación: “La solicitud de licencia de parcelación debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente Y VISADO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE” (artículo 13.1.c)**
- Las solicitudes de **Licencia de ocupación y utilización** que se refieran a edificaciones para las que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación que requieran proyecto técnico deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras **suscrito por un técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con la licencia de obras correspondiente.**
 - A las solicitudes de **licencia de primera ocupación o utilización** de edificaciones en las que no sea preciso ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberá acompañarse **certificado descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional**, en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta, y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto. **(artículo 13.1.d)**
 - El otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro de la propiedad de la declaración de **obra nueva terminada** de toda construcción o edificación e instalación exigirá en todo caso la finalización de las obras conforme al proyecto técnico objeto de la preceptiva licencia, que se acreditará **mediante la aportación del correspondiente certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de la misma y visado por el Colegio profesional correspondiente.** (artículo 27.1.b)
 - La autorización e inscripción de escrituras de declaración de **obra nueva en construcción** requerirá la preceptiva aportación de **certificado técnico expedido por la dirección facultativa de las obras y visado por el Colegio profesional correspondiente.** Dicho certificado acreditará que la descripción de la obra nueva en construcción se ajusta al proyecto para el que se obtuvo licencia. **(artículo 27.2)**
 - El Reglamento considera que las obras que cuenten con proyecto y se hallen amparadas por una licencia están totalmente terminadas, **a partir de la fecha del visado del certificado final de obras, suscrito por facultativo o facultativos competentes (artículo 40.1.a)).**

II.- VISADO DE PROYECTOS. CONTENIDO. OBLIGACIONES DEL PROYECTISTA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COLEGIO.

Obligatoriedad del visado. Con anterioridad a la tramitación de la licencia urbanística de que se trate, los proyectos se presentarán para su **obligatorio** visado en el Colegio profesional correspondiente. **(artículo 14, primer inciso)**

Contenido del visado. El visado es un acto administrativo **preceptivo y previo a la licencia** y no vinculante para la administración municipal. Lo **otorga el correspondiente Colegio profesional a solicitud del Colegiado autor del trabajo encargado por el promotor** y acredita frente a la Administración municipal las siguientes circunstancias:

- 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 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**

(artículo 14.3 del Reglamento)

Obligaciones del proyectista. Incorporar junto a la solicitud de visado una **declaración responsable sobre las circunstancias y normativas urbanísticas de aplicación.**

Potestativamente, podrá acompañar a la solicitud de visado del proyecto la 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 competente. **(artículo 14.1.)**

Facultades y obligaciones del Colegio. Los Colegios profesionales que tuvieren encomendado el visado de los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias, **denegarán el visado cuando no se reúnan los requisitos formales y materiales previstos en la normativa correspondiente.** **(artículo 14.4.)**

Por tanto, sin perjuicio de la obligatoriedad para el arquitecto proyectista de formular su declaración responsable de condiciones urbanísticas y acompañarla a la solicitud de visado del proyecto de que se trate, el Colegio tiene la **facultad y la obligación** de comprobar, **de forma directa y no basándose en la declaración responsable** presentada por el Arquitecto, que el proyecto sometido a visado reúne los requisitos formales y materiales previstos en la normativa correspondiente, otorgando motivadamente el visado si se reúnen tales requisitos o, si no los reúne, denegándolo motivadamente.

Pero, además, al Colegio le viene impuesta la obligación de denegar, **en cualquier caso**, el visado a aquellos proyectos que contuvieran de forma manifiesta alguna infracción urbanística grave o muy grave (**artículo 78. 3 y 4.**, respectivamente, del Reglamento de Disciplina Urbanística) y **pondrá tales hechos en conocimiento de la Administración municipal correspondiente** a los efectos oportunos. Es patente, pues, que en el trámite de visado el Colegio tiene la obligación reglamentaria de constatar que el proyecto sometido a visado no permite la comisión de las infracciones graves o muy graves tipificadas en los apartados 3 y 4 del artículo 78, debiendo extenderse, en consecuencia, el examen del proyecto a tales requisitos formales y materiales. (**artículo 14.5**).