



**DIRECTRICES GENERALES SOBRE VISADO GENERAL OBLIGATORIO.**

**22.09.10.**

*Las tareas pendientes se expresan en cursiva.*

La base jurídica del presente informe la constituye el documento titulado: DIRECTRICES GENERALES DE COORDINACION EN LA APLICACIÓN POR PARTE DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DEL REAL DECRETO 1000/2010 SOBRE VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO, sobre el cual, el presente informe establece las aclaraciones que se han considerado pertinentes.

Las presentes aclaraciones son fruto de preguntas y consideraciones planteadas en vivo y en directo en el Pleno del Consejo Superior con presencia directa del Decano que suscribe.

El Consejo Superior acordó la “Acción Común” de todos los Colegios de Arquitectos.

De cualquier forma habría que considerar que estamos inmersos todos en un Proceso Abierto y Continuo que puede ser modificado, también bajo el concepto común, según nuevas circunstancias o situaciones.

**1. NATURALEZA DEL VISADO OBLIGATORIO.**

La aclaración pertinente implica la imposibilidad de que el Colegio de Arquitectos subcontrate esta responsabilidad que debe ser realizada directamente por el Colegio de Arquitectos.

Los Colegios de Arquitectos pueden establecer “Oficinas de Supervisión de Proyectos” con plena base legal.

Los Colegios de Arquitectos, también con plena base legal, pueden ofrecer su “Servicio de Registro” y desarrollar esa función para otros Colegios Profesionales.

**2. CARÁCTER DEL VISADO OBLIGATORIO.**

No hay aclaraciones.



### 3. TRABAJOS PROFESIONALES SUJETOS A VISADO OBLIGATORIO.

Aclaración expresa al párrafo B.

#### **Colegio Profesional competente en la materia principal del trabajo profesional.**

El Colegio Profesional competente en el Certificado Final de Obra de Edificación es el Colegio de Arquitectos.

Esta afirmación viene avalada por los siguientes razonamientos.

1. Todas las modificaciones de obra realizadas, por las razones que fueran, en el transcurso de la misma, según la legalidad vigente, son objeto de licencia.
2. Todas las modificaciones de obra realizadas, por las razones que fueran, en el transcurso de la misma, deben estar referidas en la documentación que acompaña al CFO para que esas modificaciones alcancen la legalidad documental que les corresponden.
3. Las modificaciones de obra que se realizan en el transcurso de la misma tienen carácter proyectual, es decir, en su primera decisión representan una función proyectual cuyo único responsable es el Arquitecto.
4. Dado que, por el carácter de materia principal, el Proyecto de Ejecución de referencia estará depositado en el Colegio de Arquitectos, nadie más que este está en disposición de establecer la veracidad de la Documentación Fin de Obra correspondiente en base al concepto que, sobre la seguridad de las personas y de las cosas emana del contenido del RD 1000/2010.

Otra cuestión diferente es la del visado, estrictamente hablando, del impreso CFO, que bastará que sea Visado en uno de los dos Colegios, el de Arquitectos o el de Aparejadores. Bien claro que únicamente ese último documento CFO y no la Documentación Técnica denominada Fin de Obra.

El COAVN establecerá los correspondientes mecanismos de información para detectar cualquier práctica con presunción de fraude ante las situaciones que se puedan dar en la práctica.

El COAVN recurrirá todas las situaciones en las que se disponga de indicios de incumplimiento de la Ley respecto de los criterios enunciados.

El COAVN pondrá en conocimiento del CSCAE cada situación atípica respecto de la aplicación de los criterios expuestos.

*El CSCAE formalizará un Registro de Recursos, desde su formulación, referido a estas situaciones incluyendo casuística y argumentos legales y jurisprudencia a favor y en contra de cada situación.*



#### 4. EXCEPCIONES AL VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO.

Pueden no exigir el visado obligatorio, las Administraciones Públicas que así lo sean y que, a la vez, dispongan de Oficinas de Supervisión de Proyectos u órgano equivalente, según se definen estas en la Ley de Contratos del Estado.

El COAVN y sus Delegaciones establecerán, para uso interno, de un listado de Administraciones Públicas que cumplan los requisitos que indica la Ley. País Vasco y Navarra.

El COAVN establecerá los correspondientes mecanismos de información para detectar cualquier práctica con presunción de fraude ante las situaciones que se puedan dar en la práctica.

El COAVN recurrirá todas las situaciones en las que se disponga de indicios de incumplimiento de la Ley respecto de los criterios enunciados.

El COAVN pondrá en conocimiento del CSCAE cada situación atípica respecto de la aplicación de los criterios expuestos.

*El CSCAE formalizará un Registro de Recursos referido, desde su formulación, a estas situaciones incluyendo casuística y argumentos legales y jurisprudencia a favor y en contra de cada situación.*

#### 5. DE LA COMPETENCIA PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCION DE VISADO.

Mientras que el procedimiento o mecánica de visado está clara no lo está tanto el precio que devenga cada parte implicada en el proceso.

Se debe de suponer que, por lo menos en el ámbito competencial vasconavarro que nos incumbe, la casuística será mínima.

Se debe de entender que el Precio de Visado es el que tiene establecido el Colegio Receptor.

Se irán formalizando criterios de detalles de costos generales según se vaya produciendo la exacta casuística y sus circunstancias.



## **6. OBJETO DEL VISADO.**

Para su mejor comprensión completar la lectura con la del Art. 13 de la Ley Ómnibus.

## **7. CONTENIDO Y ALCANCE DEL VISADO.**

## **8. INFORME DE VISADO.**

En el punto cuarto señalado al final del epígrafe 7.1 se le debe de añadir:

Ver listado exacto de chequeo.

El epígrafe 7.2 señala que a cada visado debe de acompañarse un informe detallando que extremos son sometidos a control.

El COAIB ha realizado un "Modelo de Informe de Visado" que todos los COAs hemos considerado muy positivamente. Se adjunta como ANEXO 1.

Este Modelo de Informe de Visado ha sido aprobado por la Junta de Gobierno COAVN y estará inmediatamente disponible en las páginas web COAVN.

El Visado COAVN será unitario en todos sus extremos salvo que la Normativa Autonómica, Provincial o Local así lo exija y en ese caso, tratará de coordinarse al máximo con los del resto de Delegaciones.

Se incluirá la salvedad del Control Urbanístico que realiza la Delegación de Vizcaya.

La responsabilidad de la Función de Visado está protegida por una Póliza de Seguros común COAVN.



## **9. PRECIO DEL VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO.**

El COAVN mantendrá hasta el 31 de diciembre los DICs actuales y los correspondientes a la nueva modalidad de Visado Voluntario según el Acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno 22.09.10.

Los nuevos precios de visado en el COAVN, a partir del 01.01.11, serán la consecuencia de los presupuestos COAVN 2.011 y se aplicarán con la puesta en vigor de los citados presupuestos.

El precio del visado obligatorio será público.

El COAVN hará públicos, en la página web, los precios que se establecieron en la pasada Junta de Gobierno.

El coste del visado será razonable, no abusivo ni discriminatorio.

Estas obligaciones legales obligan a establecer un proceso racional y justificado para el cálculo de los citados precios.

Se ha acordado constituir un Grupo de Trabajo coordinado por el Tesorero COAVN y compuesto por él mismo más los cuatro Tesoreros de las cuatro Delegaciones.

Este grupo de trabajo estaría facultado para contratar una empresa profesional específica, si fuera necesario, que establezca las bases técnicas homogéneas para las cuatro Delegaciones y el Decanato.

Los criterios de formación y aplicación de precios deben ser iguales para la totalidad del COAVN.

No así los resultados finales que podrían ser ligeramente diferentes para cada Delegación.

Aunque la consideración óptima es que los precios de visado COAVN sean iguales para las cuatro Delegaciones.

El grupo de trabajo generaría las correspondientes propuestas que serían transmitidas a la Junta de Gobierno para su consideración y aprobación, si procediera.



## **10. EL VISADO EN LOS SUPUESTOS EN QUE EL PROYECTO EDIFICATORIO SE DESARROLLE POR FASES.**

La idea fundamental, con plena base legal, es que el Proyecto de Ejecución contiene al Proyecto Básico. O dicho de otra manera, el Proyecto Básico es un subconjunto del subconjunto que llamamos Proyecto de Ejecución y, este último, del conjunto total que supone el desarrollo de una obra desde la primera fase de proyectación hasta la última de ejecución.

Existe la posibilidad de llamar al Pbásico convencional + Protección de Incendios + Accesibilidad + S y Salud = Proyecto de Ejecución Fase I, aunque esta posibilidad no dispone aún de los Informes Jurídicos pertinentes respecto de su absoluta legalidad. Hasta entonces, no se propone su aplicación.

Estamos en conversaciones con EUDEL y los Ayuntamientos principales de nuestro ámbito, así como hemos pedido una reunión con la FNMC en el mismo sentido, para coordinar las mejores soluciones legales posibles adaptadas a la nueva situación.

*El CSCAE incluirá en el Recurso General la exigencia de que, en vez de hacer alusión al Proyecto de Ejecución, se hable de Proyecto, tal como lo expresa la LOE, o de Proyecto de Edificación, lo que, caso de aceptarse eliminaría las inconveniencias que parece plantear el nuevo sistema.*

## **11. VISADO DE TRABAJOS CON PROYECTOS PARCIALES.**

No hay aclaraciones al documento principal.

Se aplicará estrictamente la nueva legalidad.

Se recomendará a los Arquitectos autores de la materia principal de un trabajo que exijan a sus técnicos contratados responsables de los proyectos o documentos parciales que aporten su trabajo visado por su Colegio. Esta recomendación es perfectamente legal ya que en esa función el Arquitecto Coordinador actúa como cliente. La recomendación tiene su fundamento en que nos evita posibles responsabilidades posteriores tales como la habilitación del técnico responsable de los proyectos parciales y su propia responsabilidad.



**12. VISADO DE LOS CERTIFICADOS FINALES DE OBRAS DE EDIFICACION.**

El trabajo desarrollado por el Colegio de Arquitectos devengará costos que deberán cursarse al Colegio receptor.

**13. SOLICITUD DE VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO.**

**14. PROCEDIMIENTO.**

**15. RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE VISADO. RECURSOS.**

**16. LIBREPRESTACION DE SERVICIOS DE PROFESIONALES COMUNITARIOS.**

**17. OTROS MEDIOS DE CONTROL**

**18. REGLAMENTOS COLEGIALES SOBRE VISADO OBLIGATORIO.**

**19. DISPOSICION DE DEROGATORIA.**

**20. DISPOSICION FINAL.**

**21. ENTRADA EN VIGOR.**

La entrada en vigor de la nueva situación es el 01.10.10 sin ningún tipo de dilación.

Respecto de los expedientes en tramitación:

Todos los expedientes respecto de los cuales se haya ingresado en el Colegio la "Comunicación de Encargo" con anterioridad al 01.01.10 se tramitarán de acuerdo a la legislación vigente en esa fecha, es decir, como hasta ahora.



## **22. RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. POLIZA DE SEGURO.**

El Colegio responderá subsidiariamente de los daños que tengan su origen en defectos que hubieran de ser puestos de manifiesto por el Colegio al visar el trabajo profesional y que guarden relación directa con los elementos que se han visado en ese trabajo concreto.

El COAVN dispone de una Póliza de Seguro vigente hasta marzo 2.011.

## **22. INTERPRETACION DEL ARTÍCULO 6 DEL REAL DECRETO.**

Se recomienda una lectura directa del artículo y evitar la lectura inversa ya que se presta a confusión dada su deficiente redacción.

Si una Administración Pública reclama el visado de un expediente y este está entre los que se consideran legalmente de visado obligatorio, el Colegio no incurre en ilegalidad por visarlo.

## **23. VISADO OBLIGATORIO DE PEQUEÑOS PROYECTOS. ASCENSORES.**

Cuando un Proyecto es de Edificación, por pequeño que sea el alcance del citado proyecto, está sometido a Visado Obligatorio.

La implantación de un Ascensor, que va a formar parte de las instalaciones fijas de una edificación y va a suponer un cambio estructural en la intervención, precisa de un Proyecto de Edificación y, por tanto, de Visado Obligatorio.

## **24. VISADO DE PROYECTOS Y DIRECCIONES DE OBRA DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

Los Proyectos de Urbanización no son Proyectos de Edificación por tanto no son susceptibles de Visado Obligatorio.

Si los Proyectos de Urbanización contendrían "Edificaciones" estas deben ser visadas con la consideración de Visado Obligatorio.

Dada esta situación el COAVN ha pedido al CSCAE que incluya en el Recurso General la inclusión de los Proyectos de Urbanización en el listado de Visados Obligatorios en razón de la seguridad de las personas, la seguridad de los servicios públicos y la calidad de las ciudades ya que las Urbanizaciones, de promoción pública o privada, devienen finalmente en un bien de titularidad y uso público.





## **25. VISADO VOLUNTARIO.**

Según el redactado del Real Decreto los arquitectos, aunque sean los propios redactores y propietarios intelectuales de los Proyectos, no pueden pedir el visado voluntario. Esa potestad reside en los clientes y en la Administración Pública.

El COAVN impulsará, con todos los medios más acertados, el Visado Voluntario.

Dada esta situación el COAVN ha pedido al CSCAE que incluya en el Recurso General la inclusión de que los Arquitectos Autores de los Proyectos y Expedientes puedan demandar el Visado Voluntario de su trabajo.

De cualquier forma, y no bajo la denominación de “visado”, el Colegio podrá establecer un Reglamento que bajo el título que definitivamente se establezca, por ejemplo “Servicio de Registro”, pueda reglamentar esa función.

El COAVN pedirá al CSCAE la regulación nacional de ese Servicio.

## **26. NECESIDAD DE REVISAR O COMPLETAR EL IMPRESO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

El COAVN está revisando y adaptando este documento, si fuera necesario, a la nueva situación legal.

## **27. NECESIDAD DE REVISAR O COMPLETAR EL IMPRESO DE “COMUNICACIÓN DE ENCARGO”**

El COAVN está revisando y adaptando este documento, si fuera necesario, a la nueva situación legal.



**ANEXO 1.**

**INFORME DE VISADO PARA ENTREGAR AL USUARIO DEL EXPEDIENTE COLEGIAL (ADAPTADO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VASCA):**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13.2 de la Ley 25/2009 que modifica la Ley de Colegios Profesionales 2/1974, y de lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial, la Oficina de Visado del COAVN ha procedido, en el ámbito de su competencia, a la revisión del siguiente trabajo profesional:

1. **TRABAJO PROFESIONAL OBJETO DE VISADO.....**  
**EMPLAZAMIENTO .....**  
**PROMOTOR: .....**  
**DOMICILIO: ..... NIF: .....**  
**(si es sociedad de capital: nombre del representante legal y DNI)**  
**ARQUITECTO/S AUTOR/ES DEL PROYECTO: .....**  
**DOMICILIO PROFESIONAL: .....**  
**DNI: ..... O NIF SI ES SOCIEDAD PROFESIONAL**

2. **EL VISADO COLEGIAL HA COMPROBADO LOS SIGUIENTES EXTREMOS:**

- a) La identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de colegiados previstos en el Artículo 10 punto 2 de la Ley 25/2009.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate, en el marco de referencia de control definido en el Artículo 6.1.3b y el Anexo 1 del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, CTE, y la legislación vigente en la Comunidad Autónoma del País Vasco en cuanto a normativa de carácter técnico, así como su adecuación a la normativa urbanística vigente.
- c) En relación a los aspectos sometidos al visado colegial por existir una relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afección a la integridad física y seguridad de las personas (*RD 1000/2010, de 5 de agosto*) se ha sometido a control la documentación gráfica y escrita presentada, todo ello según el procedimiento de comprobación propio del Departamento de Visado del COAVN.
- d) En el supuesto de que los proyectos parciales y documentación técnica que se incluyen en el trabajo principal no hubieran sido visados por el colegio profesional correspondiente al técnico que los firma, se ha comprobado la identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo y la corrección y la integridad formal de dicha documentación de acuerdo con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 25/2009.

3. **EXTREMOS NO SOMETIDOS A CONTROL COLEGIAL**

El visado colegial no comprende:

- a) La determinación de los honorarios profesionales a percibir por el/los Arquitecto/s ni las demás condiciones contractuales pactadas entre las partes para la realización del trabajo profesional.



- b) El control técnico de los elementos facultativos del presente trabajo profesional, como son, entre otros, la corrección de las determinaciones funcionales, técnicas, económicas o constructivas, ni la congruencia del presupuesto de ejecución material de las obras con el contenido de las previsiones del proyecto.

#### **4. RESPONSABILIDAD**

Se informa que en caso de daños derivados del trabajo profesional objeto de este visado de los que, en su caso, resulte responsable su autor, el COAVN responderá subsidiariamente de los daños que tengan su origen en defectos que hubieran debido de ser puestos de manifiesto por el Colegio y que guarden relación directa con los elementos objeto de este visado concreto.

#### **5. SALVEDADES Y LIMITACIONES DE ALCANCE**

La responsabilidad del COAVN es la de emitir el informe de visado del proyecto citado en el apartado 1, basado en el control de los extremos indicados en el apartado 2, con la salvedad de que se ha procedido a la revisión del proyecto en base a la documentación presentada por el/los autor/es del proyecto y de los datos contenidos en el mismo.

#### **6. CONCLUSION**

Visto todo lo anterior se informa que:

El trabajo profesional indicado en el apartado 1, cumple con los extremos del apartado 2, los cuales se encuentran satisfactoriamente cumplimentados de acuerdo con el procedimiento de control propio del Departamento de Visado del COAVN, habiendo sido visado con el número de expediente: .....

FECHA / FIRMA



**ANEXO 1.**

**INFORME DE VISADO PARA ENTREGAR AL USUARIO DEL EXPEDIENTE COLEGIAL (ADAPTADO A LA COMUNIDAD FORAL NAVARRA):**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13.2 de la Ley 25/2009 que modifica la Ley de Colegios Profesionales 2/1974, y de lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial, la Oficina de Visado del COAVN ha procedido, en el ámbito de su competencia, a la revisión del siguiente trabajo profesional:

1. **TRABAJO PROFESIONAL OBJETO DE VISADO.....**  
**EMPLAZAMIENTO .....**  
**PROMOTOR: .....**  
**DOMICILIO: ..... NIF: .....**  
**(si es sociedad de capital: nombre del representante legal y DNI)**  
**ARQUITECTO/S AUTOR/ES DEL PROYECTO: .....**  
**DOMICILIO PROFESIONAL: .....**  
**DNI: ..... O NIF SI ES SOCIEDAD PROFESIONAL**

2. **EL VISADO COLEGIAL HA COMPROBADO LOS SIGUIENTES EXTREMOS:**

- a) La identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de colegiados previstos en el Artículo 10 punto 2 de la Ley 25/2009.
- d) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate, en el marco de referencia de control definido en el Artículo 6.1.3b y el Anexo 1 del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, CTE, y la legislación vigente en la Comunidad Foral de Navarra en cuanto a normativa de carácter técnico.
- e) En relación a los aspectos sometidos al visado colegial por existir una relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afección a la integridad física y seguridad de las personas (*RD 1000/2010, de 5 de agosto*) se ha sometido a control la documentación gráfica y escrita presentada, todo ello según el procedimiento de comprobación propio del Departamento de Visado del COAVN.
- d) En el supuesto de que los proyectos parciales y documentación técnica que se incluyen en el trabajo principal no hubieran sido visados por el colegio profesional correspondiente al técnico que los firma, se ha comprobado la identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo y la corrección y la integridad formal de dicha documentación de acuerdo con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 25/2009.

3. **EXTREMOS NO SOMETIDOS A CONTROL COLEGIAL**

El visado colegial no comprende:

- c) La determinación de los honorarios profesionales a percibir por el/los Arquitecto/s ni las demás condiciones contractuales pactadas entre las partes para la realización del trabajo profesional.
- d) El control técnico de los elementos facultativos del presente trabajo profesional, como son, entre otros, la corrección de las determinaciones funcionales, técnicas, económicas o constructivas, así como su adecuación a la normativa urbanística

MANUEL SAGASTUME RUIZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO NAVARRO

DECANO-PRESIDENTE

E-mail [msagastume@coavn.org](mailto:msagastume@coavn.org)



vigente, ni la congruencia del presupuesto de ejecución material de las obras con el contenido de las previsiones del proyecto.

#### **4. RESPONSABILIDAD**

Se informa que en caso de daños derivados del trabajo profesional objeto de este visado de los que, en su caso, resulte responsable su autor, el COAVN responderá subsidiariamente de los daños que tengan su origen en defectos que hubieran debido de ser puestos de manifiesto por el Colegio y que guarden relación directa con los elementos objeto de este visado concreto.

#### **5. SALVEDADES Y LIMITACIONES DE ALCANCE**

La responsabilidad del COAVN es la de emitir el informe de visado del proyecto citado en el apartado 1, basado en el control de los extremos indicados en el apartado 2, con la salvedad de que se ha procedido a la revisión del proyecto en base a la documentación presentada por el/los autor/es del proyecto y de los datos contenidos en el mismo.

#### **6. CONCLUSION**

Visto todo lo anterior se informa que:

El trabajo profesional indicado en el apartado 1, cumple con los extremos del apartado 2, los cuales se encuentran satisfactoriamente cumplimentados de acuerdo con el procedimiento de control propio del Departamento de Visado del COAVN, habiendo sido visado con el número de expediente: .....

FECHA / FIRMA