

## INFORME SOBRE VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO

### 1. OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente informe en cumplimiento del Acuerdo de la Comisión de Secretaría de 15 de julio de 2024, a solicitud del colegiado -----, con el objeto de analizar si las actuaciones para la mejora de la accesibilidad en el acceso a un edificio de las que ha sido el arquitecto proyectista y director de obras requieren visado colegial obligatorio, y si se consideran obras de edificación según la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*.

### 2. MARCO LEGAL SOBRE EL VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO

El *Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio*, regula los trabajos que, en aplicación de los criterios de necesidad (por afectar directamente a la integridad física y seguridad de las personas), y proporcionalidad, deben ser visados.

Entre otros trabajos, se incluyen los proyectos de ejecución de edificaciones, aclarando que se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación* y que la obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

Procede, por tanto, consultar qué obras adquieren la condición de edificación en la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre*. El artículo 2º, punto 2, describe las siguientes:

- a) *Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.*
- b) *Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.*
- c) *Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.*

Cuando las obras previstas se encuentren incluidas en el listado anterior, es necesario un proyecto de edificación visado. Además, por tratarse de obras de edificación, durante el proceso de construcción, la dirección facultativa deberá estar formada por un director de obras y por un director de ejecución las obras, cuyas titulaciones se regulan en los artículos 12º y 13º de la ley.

En el caso de edificios de viviendas, si las obras se consideran edificación, el director de obras debe contar con la titulación de arquitecto y el director de ejecución de las obras debe contar con la titulación de arquitecto técnico. Es necesario aclarar que para las obras que no se consideren edificación no existe una regulación general sobre el tipo de documentación técnica necesaria para la definición de los trabajos, y que tampoco se regula la composición de la dirección facultativa, de forma que no tiene por qué estar compuesta por dos técnicos.

### **3. ALCANCE DE LAS OBRAS OBJETO DEL PRESENTE INFORME**

En el escrito de solicitud del informe, el solicitante aclara lo siguiente:

*El trabajo consistió en ejecutar tres rampas en los tres posibles accesos a dicho portal.*

*1.- Entrada Principal. Demolición de tres rampas fragmentadas y ejecución de una única rampa (desnivel 1,34m)*

*2.- Entrada trasera desde patio de mancomunidad - Ejecución de una rampa adaptando la escalera existente (desnivel 1,34m)*

*3.- Entrada desde sótano. Demolición de rampa existente y nueva ejecución de otra con menor pendiente. (desnivel 1,11m)*

Las obras descritas se tratan de una intervención en un edificio existente, por lo que su consideración como obra de edificación debe evaluarse según lo descrito en el artículo 2º.2.b) de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre*, teniendo en cuenta si la actuación altera la configuración arquitectónica del edificio. En este sentido, se interpreta que las obras citadas no suponen una alteración de la configuración arquitectónica porque se trata de obras con carácter de intervención parcial en la que concurren las siguientes circunstancias:

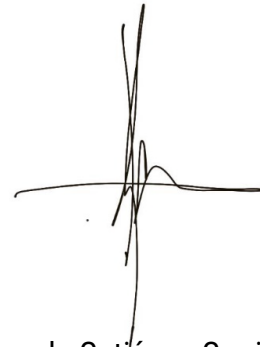
- No varía la composición general exterior, dado que la intervención se realiza exclusivamente en los accesos al edificio.
- El edificio permanece inalterado, sin que se proyecten ampliaciones, por lo que no varía la volumetría.
- No afecta al conjunto del sistema estructural, limitándose las actuaciones estructurales a las propias de los elementos previstos para la mejora de la accesibilidad.
- Las obras no cambian el uso característico del edificio.

#### 4. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto en los puntos anteriores, se concluye que:

- a) Las obras previstas son parciales en un edificio existente, cuyo resultado no altera la configuración arquitectónica del mismo.
- b) No se consideran obras de edificación, según lo establecido en el artículo 2º de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*, lo que implica que:
  - Para solicitar las autorizaciones correspondientes y para la ejecución de las obras no se requiere un proyecto de edificación tal y como lo define la Ley 38/1999 y el Código Técnico de la Edificación, siendo suficiente un proyecto técnico que defina las obras, las valore y justifique el cumplimiento de las normativas aplicables.
  - Las obras de ejecución pueden ser dirigidas únicamente por un técnico competente sin que sea necesario que la dirección facultativa esté compuesta por un arquitecto y un arquitecto técnico como director de obra y director de ejecución de obras, respectivamente.
  - De acuerdo con lo regulado en el *Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio*, la documentación técnica que desarrolla las obras no requiere el visado colegial obligatorio.

Lo que se informa en Málaga, a 22 de julio de 2024.



**Fernando Gutiérrez Garrido**  
**Arquitecto del Departamento de Asesoramiento y Visado**  
**Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga**