

LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL DEL ARQUITECTO TÉCNICO ANTE LOS NUEVOS TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS

J. L. Sevilla Delgado^{1,2}, *J. C. Gerrero Mandonado*^{3,1}, *D. Domene Rodríguez*⁴, *F. J. Lafuente Bolívar*^{5,1}, *E. Martín Herrera*^{1,6}

¹ Arquitecto Técnico, Granada, España

² Ayuntamiento, Iznalloz, España

³ Ayuntamiento, Granada, España

⁴ Abogado, Granada, España

⁵ Universidad, Granada, España

⁶ Licenciado en Derecho, Granada, España

RESUMEN

La responsabilidad profesional del Arquitecto Técnico adquiere una nueva dimensión en el marco de los actuales títulos habilitantes urbanísticos, especialmente tras la implantación de la nueva generación de normativas autonómicas como ha sido en Andalucía la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su Reglamento (RGLISTA). La progresiva sustitución del modelo tradicional de licencias por procedimientos como la declaración responsable (DR) y la comunicación previa (CP) desplaza parte del control preventivo desde la Administración hacia el técnico que interviene. Este cambio normativo incrementa el peso jurídico y técnico de todos los documentos emitidos por el Arquitecto Técnico, ya sean proyectos, memorias justificativas, certificados, planos o informes que acompañen a los títulos habilitantes.

En este contexto, el Arquitecto Técnico debe actuar con especial rigor, pues su firma respalda la veracidad y suficiencia de los contenidos técnicos aportados por el promotor. A nivel profesional, sigue siendo de aplicación la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), que configura al Arquitecto Técnico como agente esencial en la dirección de la ejecución, con responsabilidades propias en seguridad, calidad y correcta materialización del proyecto. No obstante, a las responsabilidades tradicionales — civiles, administrativas, penales y deontológicas— se suma ahora una mayor exposición derivada del nuevo esquema de control urbanístico, donde el Ayuntamiento puede exigir directamente responsabilidades por errores, omisiones o inexactitudes que afecten al cumplimiento normativo declarado.

Asimismo, la proliferación de procedimientos basados en declaraciones del interesado exige un enfoque preventivo más exhaustivo: el técnico debe garantizar que todo lo que certifica esté plenamente ajustado a la normativa sectorial, urbanística y constructiva. En caso contrario, puede enfrentarse a procedimientos sancionadores, reclamaciones civiles por daños o incluso

responsabilidades penales si existiera falsedad o riesgo para las personas. Para ello, cobra especial importancia la adecuada delimitación del encargo profesional, la correcta trazabilidad de comprobaciones y la contratación de un seguro de responsabilidad civil adecuado al nuevo escenario.

En definitiva, los nuevos títulos habilitantes no modifican la esencia del rol del Arquitecto Técnico, pero sí intensifican la trascendencia jurídica de su intervención y aumentan su responsabilidad directa en la exactitud, coherencia y suficiencia de los documentos que firma. El rigor técnico, la actualización normativa y la prudencia documental se convierten, por tanto, en pilares imprescindibles para una actuación profesional segura en el marco urbanístico actual.

De esta forma, el objetivo que se pretende alcanzar con este trabajo es demostrar que la responsabilidad del Arquitecto Técnico no se limita ya al ámbito constructivo establecido tradicionalmente por la LOE, sino que se extiende de manera más intensa al plano urbanístico-administrativo. Así, se busca poner de relieve cómo el técnico pasa a ser un garante directo de la veracidad, suficiencia y exactitud de la documentación que acompaña a los títulos habilitantes, lo cual implica un incremento significativo de su exposición jurídica, ante lo cual se deben de repensar los instrumentos y herramientas para cubrir su responsabilidad por el trabajo a desarrollar.

PALABRAS CLAVE: responsabilidad, declaración responsable, título habilitante, proyecto, ejecución de obra.

1. INTRODUCCIÓN

El régimen de habilitación de actuaciones urbanísticas y actividades mediante Declaraciones Responsables ha consolidado al Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación como un profesional esencial en la gestión urbanística cotidiana. Su papel no se limita a la intervención tradicional de la redacción de documentos técnicos y control en la ejecución material, sino que abarca viabilidad, estrategia administrativa y asunción de responsabilidad técnica, asumiendo incluso la gestión documental, convirtiéndose en un perfil clave dentro del nuevo paradigma de simplificación administrativa.

El Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación desempeña un papel fundamental como gestor administrativo y técnico en el sector de la edificación, gracias a su versatilidad. La capacidad para aplicar la normativa legal, el conocimiento técnico, la facilidad en la interlocución con el cliente, el control económico y la gestión documental hacen que este perfil haya sido destacado por la normativa de programas para la rehabilitación energética o accesibilidad en consecución de los objetivos perseguidos.

Es un hecho que en el ámbito de las declaraciones responsables (DR), nuestra profesión está girando desde un rol centrado en obra hacia un perfil híbrido técnico-administrativo lo que ha significado una modificación importante de la responsabilidad asumida. ¿Somos conscientes de cómo se ha modificado el régimen de responsabilidad de los técnicos que intervienen en el ámbito de las DR?

Este artículo explica el incremento de responsabilidad, lo pone en relación con el encargo profesional y señala prácticas para dotar de mayor seguridad al profesional.

2. DESARROLLO / METODOLOGÍA.

La metodología adoptada se desarrolla siguiendo el siguiente esquema:

- a) Detección del problema. En primer lugar, se identifican las situaciones que generan responsabilidad para el técnico y las causas que las provocan. A tales efectos, se han analizado 250 expedientes tramitados por DR en el Ayuntamiento de Granada, con el fin de determinar cuántos de éstos han presentado deficiencias que provocan la pérdida de eficacia del título habilitante.
- b) Consecuencias de la pérdida de eficacia del título habilitante. Se señalan los distintos tipos de responsabilidad que se generan y su incidencia económica, según el objeto del encargo, destacándose el incremento de responsabilidad.
- c) Análisis de coberturas. Se ponen en relación las coberturas actuales de la póliza contratada con el riesgo producido por los encargos profesionales asumidos que incorporan gestión documental y su presentación.
- d) Buenas prácticas. Por último, se propondrán una serie de medidas que minimicen el riesgo de incurrir en responsabilidad.

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Detección del problema

El problema se ha identificado en base a la observación de los procedimientos tramitados por DR en el Ayuntamiento de Granada a fin de conocer cuántos de ellos han presentado deficiencias que hayan provocado la pérdida de eficacia del título habilitante. Para ello se han tomado dos muestras de 250 expedientes cada una, siendo los resultados los siguientes:

En la 1ª muestra se cuantifica el porcentaje de requerimientos y se detallan las deficiencias detectadas separando documentación incompleta, cambio de procedimiento, incumplimientos de la normativa territorial, urbanística y/o técnica siendo el resultado el siguiente:

- 61,75 % de expedientes requeridos por documentación insuficiente
- 11,20 % de expedientes requeridos por cambio de procedimiento
- 5,90 % de expedientes requeridos por incumplimientos de la normativa territorial, urbanística y/o técnica

Respecto de la subsanación de estos expedientes, el resultado ha sido el siguiente:

- 58,40 % Las deficiencias detectadas han sido subsanadas
- 41,60 % Las deficiencias detectadas no han sido subsanadas

En la 2ª muestra se detecta falta de correspondencia entre el contenido de la documentación técnica y la ejecución material. Assi, respecto de la muestra de las actuaciones inspeccionadas, estas se han realizado en actuaciones en curso, siendo el resultado ha sido el siguiente:

- 17,20 % de las obras presenta discrepancias de la actuación declarada con las obras ejecutadas
- 11,60 % de las obras no se corresponde el estado inicial declarado con la realidad física

Una vez que el título habilitante ha perdido su eficacia, si la actuación se hubiera iniciado o finalizado, ésta queda sin cobertura incurriendo en infracción grave¹.

La primera consecuencia que se deriva es la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

La responsabilidad del técnico una vez que las obras ejecutadas han quedado sin cobertura, se genera en diferentes ámbitos y la vamos a analizar en el siguiente epígrafe.

3.2. Consecuencias de la pérdida de eficacia

La pérdida de eficacia de la DR tiene las siguientes consecuencias:

3.2.1. Reacción Administrativa.

Como infracción urbanística queda sujeta a las siguientes reacciones, que desglosaremos a continuación:

- **La protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.**

La restauración del orden pasará por distintas posibilidades:

- Amparar el exceso materializado en nuevo título habilitante si éste fuera compatible con la normativa de aplicación
- Adecuar la actuación al título habilitante tramitado.
- Reponer la realidad física o adaptar el inmueble a la legalidad si la reposición no fuera posible

- **La exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.**

En caso de obras e instalaciones sin el preceptivo título administrativo habilitante o sin haber presentado la DR o vulnerando sus términos, serán sancionados el promotor, el empresario, el constructor que ejecute las obras y el técnico que las dirija. Se presumirá promotor la persona propietaria del suelo o del edificio, salvo prueba en contrario (art. 391.2 RG LISTA)

- **El resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.**

El resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables. (art. 376.1.c. RG LISTA)

3.2.2. El coste económico derivado de la reacción administrativa.

El coste económico derivado de la pérdida de eficacia del título habilitante es multicausal siendo los factores que inciden en el mismo los siguientes (**tiempo, las medidas para restaurar el orden urbanístico y territorial, y las sanciones**).

¹ 378.3. RG LISTA. Son infracciones urbanísticas graves:

- a) La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables.
- b) La realización de actuaciones sin la presentación de la preceptiva declaración responsable o habiéndola presentado con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales o sin ajustarse en aspectos esenciales a lo en ella manifestado. A estos efectos, se consideran inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales las previstas en el artículo 369.

El tiempo.

En el restablecimiento de la legalidad va a conllevar un consumo de tiempo necesario para:

- Redactar nueva documentación técnica,
- Obtener autorizaciones o informes sectoriales
- Tramitar otros procedimientos administrativos
- Adecuar las obras a la normativa

La demora en la finalización de los trabajos e inicio de la actividad, en su caso, representa un coste económico que puede ser cuantificado atendiendo a los distintos factores que inciden según el caso concreto, debiendo considerarse, entre otros:

- Costes Directos e Incremento de Gastos. (Durante la obra)
 - Incremento de materiales y mano de obra: Los retrasos exponen el proyecto a la inflación de precios de materias primas (aumento estimado del 5% al 7% anual en 2025) y al mayor coste de la mano de obra.
 - Gastos Generales Extendidos: Costes continuos como seguridad, alquiler de maquinaria, servicios públicos (agua, luz) y gestión del sitio, que siguen devengándose sin producir avance.
 - Penalizaciones Contractuales: Muchos contratos incluyen penalizaciones por mora, que pueden suponer, por ejemplo, el "dos por mil" (0.2%) del importe total de los trabajos por cada día de retraso, o multas específicas por día.
- Costes Indirectos y Pérdida de Ingresos. (Actividad Económica)
 - Lucro Cesante. (Ingresos no percibidos): Es el coste más alto. Incluye la pérdida de ingresos por ventas, alquileres o producción que la instalación debería haber generado desde la fecha prevista de apertura.
 - Pérdida de Cuota de Mercado: El retraso en la entrada al mercado puede reducir la competitividad, provocando una pérdida de entre el 5% y el 10% de la cuota de mercado en seis meses.
 - Costes de Financiación: Aumento de intereses bancarios al prolongarse el periodo de amortización o la necesidad de solicitar financiación extra para cubrir el sobrecoste.
- Impacto en la Estructura Operativa
 - Ineficiencias: Necesidad de pagar horas extras para acelerar el trabajo final, lo que reduce la productividad y aumenta los costes laborales.
 - Daño a la relación comercial: Deterioro de la confianza entre el propietario (inversor) y los contratistas o proveedores.

Las medidas para restaurar el orden urbanístico y territorial.

Además del coste económico derivado del tiempo necesario para restaurar el orden urbanístico, las medidas de restauración representan otro coste económico. Así, el coste de:

- Documentos técnicos necesarios
- Tasas e impuestos
- Ejecución de medidas provisionales ordenadas
- Adaptación material de las obras ejecutadas o reposición de la realidad física.

Sanciones.

La segunda reacción frente a un ilícito es la imposición de sanciones a las distintas personas responsables. Éstas se impondrán a todas las personas con capacidad de decisión que hayan participado por acción u omisión en la comisión del ilícito (promotor, técnicos, contratistas). Tienen carácter independiente y su cuantía será proporcionada a la real gravedad de los actos. Por tanto, las sanciones representan otro coste más a tener en cuenta.

3.3. Responsabilidad del técnico

En primer lugar, vamos a pararnos en dos aspectos destacados en el ámbito de las DR:

- La presentación de una DR que cumpla los requisitos legales establecidos facultada, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente. Por tanto, lo normal es que la actuación se encuentre iniciada e incluso finalizada si la inspección municipal no es demasiado ágil.
- El promotor en el documento Declaración Responsable que suscribe "*manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio*" (art. 289.1. RGLISTA). Por tanto, solo podrá cumplir con esta manifestación si la documentación presentada cumple con la normativa de aplicación, está completa y es suficiente.

La responsabilidad del técnico una vez que las obras ejecutadas han quedado sin cobertura, se genera en diferentes ámbitos:

- **Responsabilidad Administrativa y disciplinaria.** Será merecedor de sanción en estos ámbitos que proceda cuando el ilícito traiga causa del documento técnico y/o de las obras dirigidas.
- **Responsabilidad Civil.** Además de las reacciones administrativas que se producen contra las conductas antijurídicas detectadas y que se despliegan sobre los distintos responsables pueden existir otras consecuencias en otros órdenes jurisdiccionales como el civil o incluso el penal.

La responsabilidad civil es la que se deriva de una conducta que infringe una ley, o que incumple un contrato o que produce un daño a un tercero. En lo que ahora nos interesa, por responsabilidad civil entendemos aquella que concierne al técnico como consecuencia de una conducta profesional conectada causalmente con la producción de un perjuicio económico. A diferencia de lo que sucede con la responsabilidad penal, la responsabilidad civil se concreta en la obligación de reparar los daños o indemnizar al perjudicado (pagar la cantidad equivalente al coste de la reparación y perjuicios causados).

Será el objeto del contrato el que señale la obligación contractual y, por tanto, el alcance de la responsabilidad a exigir en caso de incumplimiento. Al encargo clásico del documento

técnico y la dirección técnica de las obras, junto con la coordinación de seguridad y salud en su caso, se viene asumiendo la gestión documental y presentación de la misma, llegando a identificarse el técnico ante la administración como representante legal del promotor.

Siendo la finalidad, con carácter general, la de intervenir en una edificación existente, la obligación que se asume no es la actividad necesaria, sino el resultado de esta actividad. Esta responsabilidad contractual opera con total autonomía de la acción de responsabilidad decenal del art. 1591 C.C.

En el plano referente al objeto del contrato de obra, el proyectista queda ligado, por una parte, a lo específicamente acordado en el contrato, y, por otra parte, a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley – Art. 1258² Código civil– lo que exige la aplicación rigurosa y perfecta de los conocimientos técnicos del arquitecto técnico, englobados en la denominada “lex artis”, así como la diligencia en la tramitación documental.

Estas responsabilidades, a su vez, están referidas a satisfacer lo pactado -art. 1254 y 1274³ Código civil- en el plano objetivo o material del contrato y el plano subjetivo por el que lo acordado debe reportar la utilidad (económica, normalmente) necesaria a ambas partes.

Por tanto, se dará el incumplimiento si la DR decae en su eficacia porque la actuación contravenga la normativa de aplicación y/o la documentación presentada sea deficiente. De esta forma se puede hablar de diferentes niveles de incumplimiento, por lo que debe señalarse que la depuración de responsabilidades del proyectista será procedente cuando la prestación omitida o defectuosa lo sea de forma que haga inviables las expectativas de su acreedor o la finalidad económica del contrato.

Para que se dé la responsabilidad de indemnizar los perjuicios causados con el incumplimiento contractual, es necesario que confluayan varias circunstancias:

- Preexistencia de una obligación asumida en contrato
- Incumplimiento de la misma
- Existiendo culpa, negligencia o falta de diligencia
- Que el incumplimiento no sea debido a un caso fortuito o fuerza mayor
- Que exista un perjuicio real y cuantificable
- Que el incumplimiento sea un nexo causal directo del perjuicio

² Artículo 1258 CC

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.

³ Artículo 1254 CC

El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.

Artículo 1274 CC

En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.

Por último, si el incumplimiento derivará en la inviabilidad del proyecto contratado o en la insatisfacción de los intereses objetivos del promotor se traduce en la frustración del objeto del contrato conforme al art. 1101⁴ del Código civil, incumplimiento que no exige una conducta dolosa, bastando la mera falta de diligencia siempre que el incumplimiento equivalga a la insatisfacción del comitente o quiebre el derecho de crédito.

3.4. Seguros y Coberturas de la actuación del técnico

Se recogen a continuación, a modo ilustrativo, los artículos más significativos de la Póliza de seguro de R.C.P. para Profesionales de la Arquitectura de Musaat para 2026:

Artículo 1. Objeto.

*"...por los daños y perjuicios causados a un tercero, derivados de una acción u omisión culposa o negligente **con motivo, exclusivamente, del ejercicio de la actividad profesional de la Arquitectura Técnica tal y como se contempla en la normativa que regula sus atribuciones profesionales, constituyendo dicha reclamación o serie de reclamaciones por una actuación profesional el siniestro**".*

Condiciones esenciales del riesgo asegurado:

Que la actuación del profesional esté fuera del ámbito doloso. Que la actuación desencadenante del daño esté formalizada, al momento de su ocurrencia, a través de encargos o trabajos visados por el Colegio Oficial. O bien, este comunicada de acuerdo con la normativa, si fuera el caso.

En todo caso, la actuación profesional desencadenante del daño deberá estar declarada a Musaat al momento de su ocurrencia y pagada la prima correspondiente.

Artículo 2. Riesgos incluidos

"2.1. Dentro de los límites y sujetos a los términos y condiciones establecidos en la presente póliza, correrán por cuenta del asegurador:

- a) El pago de las indemnizaciones a que dieran lugar las responsabilidades civiles del asegurado.*
- b) Las costas y gastos que se deriven de la defensa del asegurado.*
- c) La constitución de fianzas que, en vía civil o penal, pudieran ser exigidas al asegurado para garantizar su responsabilidad civil profesional".*

Artículo 3. Riesgos excluidos

Quedan excluidas de las garantías, entre otras, las reclamaciones derivadas de:

"3.1. Actos u omisiones dolosas, deshonestas, fraudulentas o de mala fe del asegurado.

*3.3. **Multas y sanciones** de cualquier índole.*

*3.5. **Demora, retraso en la iniciación, ejecución, terminación o entrega, así como cualquier penalización pactada** contractualmente por el asegurado, aunque sea consecuencia de un daño cubierto en la póliza.*

⁴ Artículo 1101 CC

Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas.

3.6. Que impliquen modificación de la prestación convenida o intromisión en el ámbito de otro profesional".

Artículo 6. Aceptación del siniestro

*"Para que Musaat pueda aceptar los siniestros que declaren los asegurados y puedan incluirse dentro de los riesgos cubiertos, será preciso que concurran las siguientes **condiciones previas**:*

6.1. Que al asegurado se le haya formulado reclamación extrajudicial por escrito y la haya notificado dentro de plazo a Musaat...

*6.2. Que la presunta responsabilidad del asegurado tenga su origen en **actuaciones profesionales declaradas a Musaat al momento de la ocurrencia de los daños que puedan generar una futura reclamación**, y la prima de la póliza se encuentre pagada en el momento en que fue debida, en los términos de las presentes condiciones especiales.*

*6.3. Que por parte del asegurado **no se asuman responsabilidades ni se lleguen a acuerdos sin conocimiento ni consentimiento del asegurador**".*

Del análisis de los artículos citados se desprende que la cobertura de los daños provocados por la pérdida de eficacia de la DR consecuencia de una deficiente gestión documental **no quedan explícitamente amparados**. Consultado el catálogo de intervenciones profesionales no se aprecia el encaje claro de la gestión técnica y documental, pudiendo generar dudas sobre si esta actuación profesional al auge está prevista por el seguro de la arquitectura técnica.

4. CONCLUSIONES

Es innegable que el nuevo régimen de habilitación por DR frente a la tradicional licencia permite el inicio de la actuación a fin de que el promotor no sufra el perjuicio económico de una demora innecesaria causada por el tradicional control administrativo. Pero a la vez esta ventaja, en caso de incumplimientos que deriven en la pérdida de eficacia del título habilitante, genera una serie de perjuicios que deberán ser enfrentados por el técnico y gestor como responsable final. Así, la DR del promotor en la que afirma cumplir con la normativa de aplicación y contar con toda la documentación necesaria decae convirtiéndose en el primer responsable del ilícito. Según el caso concreto, serán las consecuencias que se deriven de la pérdida de eficacia del título habilitante las que determinen la indemnización económica a la que se expone el técnico. Así, el coste de la restauración del orden urbanístico y el coste provocado por los retrasos serán, en la mayoría de los casos, los conceptos principales a indemnizar.

Es por todo lo anteriormente expuesto que se proponen una serie de **buenas prácticas para dotar de seguridad al técnico en el ámbito de las DR**:

- Suscribir en todo caso al inicio de cualquier encargo profesional la hoja de encargo/contrato de servicios en el que se detallen de manera clara las labores y funciones concretas que va a desarrollar el técnico, recogiendo expresamente, si así se acuerda, las labores y funciones de gestión técnica y documental en nombre del promotor. En ese sentido, no debe de realizarse actuación o labor alguna sin tener suscrita la hoja de encargo/contrato de servicios al efecto.

- Limitar el desarrollo profesional a las labores y funciones concretas recogidas en la hoja de encargo/contrato de servicios suscrito, modificando el mismo o añadiendo adendas al mismo en el caso de que las funciones a realizar en el desarrollo del encargo excedan de las iniciales previstas.
- Exigir del Ayuntamiento un Registro digitalizado que detecte errores y no permita la presentación de la DR con documentación insuficiente o mal cumplimentada.
- Solicitar la revisión, formal y material de la documentación antes de su presentación tanto al Ayuntamiento como a la ECU o Colegios Profesionales.
- Utilizar la consulta previa urbanística si hay duda sobre la viabilidad de la intervención a declarar o sobre aspectos normativos que sean susceptibles de tener distintas interpretaciones. Podrán clarificarse estas dudas en el servicio de información urbanística solicitando el correspondiente informe.
- Visar la documentación técnica o, mejor aún, solicitar un Visado de Calidad que se pronuncie sobre la corrección de la documentación a presentar.
- Dar cobertura total a la actividad profesional que se desarrolla incluyendo los riesgos derivados de la gestión documental y tramitación administrativa, calculando el riesgo real a asumir.

Como reflexión última, los técnicos que funcionen por DR deben ser técnicos seguros. La seguridad la da el conocimiento, el conocimiento de la documentación a presentar, de las normativas urbanística y técnica de aplicación. Por tanto, los técnicos que asuman encargos en el ámbito de las DR deben procurar la excelencia en sus intervenciones.

5. BIBLIOGRAFÍA

[1] España, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Boletín Oficial del Estado, no. 261, 31-Oct-2015.

[2] Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no. 233, 03-Dic-2021; Boletín Oficial del Estado, no. 303, 20-Dic-2021.

[3] Andalucía, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no. 232, 02-Dic-2022.

[4] España, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Boletín Oficial del Estado, no. 236, 02-Oct-2015.

[5] España, Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, Gaceta de Madrid, 25-Jul-1889.

[6] Póliza de seguro de R.C.P. para Profesionales de la Arquitectura Técnica 2026. Condiciones especiales.