

## ACUERDO DE NO INCOACIÓN Y ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID**  
**SAMAD/06/23**

### **CONSEJO. SALA DE COMPETENCIA**

#### **Presidenta**

Dª. Cani Fernández Vicién

#### **Consejeros**

Dª. María Jesús Martín Martínez  
D. Bernardo Lorenzo Almendros  
D. Xabier Ormaetxea Garai

#### **Secretario del Consejo**

D. Miguel Bordiu García-Ovies

En Madrid, a 13 de marzo de 2024

La Sala de Competencia del Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (**CNMC**) con la composición expresada, ha dictado el siguiente acuerdo en el expediente de referencia instruido por la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid (**DGE**) a raíz de la denuncia presentada por supuestas conductas prohibidas por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (**LDC**).

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LAS PARTES .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Denunciantes .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Denunciada: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID (COAM) .....</b>	<b>4</b>
<b>3. MARCO NORMATIVO Y MERCADO AFECTADO.....</b>	<b>4</b>
<b>3.1. El visado colegial y su marco normativo .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2. Mercado afectado.....</b>	<b>5</b>
<b>4. HECHOS.....</b>	<b>6</b>
<b>5. FUNDAMENTOS DE DERECHO .....</b>	<b>10</b>
<b>5.1. Competencia para Resolver.....</b>	<b>10</b>
<b>5.2. Objeto del acuerdo y propuesta del órgano instructor.....</b>	<b>11</b>
<b>5.3. Valoración de la Sala de Competencia.....</b>	<b>11</b>
<b>5.3.1. Principios de aplicación del artículo 1 LDC .....</b>	<b>11</b>
<b>5.3.2. Aplicación al caso .....</b>	<b>12</b>
<b>6. ACUERDA .....</b>	<b>16</b>

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Códigos para los tipos de trabajo y los tipos de uso.....	8
Tabla 2. Ingresos y gastos derivados del visado del COAM .....	10

## 1. ANTECEDENTES

- (1) El 15 de mayo de 2023, se recibió en la Dirección de Competencia de la CNMC (**DC**) una denuncia anónima presentada por un grupo de colegiados del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (**COAM**) contra el propio COAM, por unas actuaciones que, según los denunciantes, podrían constituir una infracción de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (**LDC**). Las conductas denunciadas están relacionadas con la pretendida exigencia de expedición del visado colegial por parte del COAM en casos en que éste no sería legalmente obligatorio y su precio, que las demandantes consideran abusivo, discriminatorio y no razonable.
- (2) El 8 de junio de 2023, fue remitida a la DGE la propuesta de asignación de competencia de la DC, proponiendo que, en aplicación de la Ley 1/2002, de 21 de febrero, de Coordinación de las Competencias del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de Defensa de la Competencia (**Ley 1/2002**), la competencia para conocer del asunto de referencia se asignase a la Comunidad de Madrid, por cuanto la conducta atribuida al COAM por los denunciantes se circunscribe al ámbito territorial de dicha comunidad autónoma.
- (3) El 12 de junio de 2023, la DGE aceptó la competencia para conocer del asunto.
- (4) El 4 de julio de 2023, en el marco del trámite de información reservada, la DGE dirigió al COAM un requerimiento de información acerca del modo del cálculo del visado, de los casos en los que lo aplican como obligatorio o voluntario, así como de los ingresos y gastos derivados del mismo. Tras la solicitud de una ampliación de plazo por parte del COAM concedida por la DGE, la respuesta al requerimiento de información tuvo entrada en dicho organismo el 26 de julio de 2023.
- (5) El 25 de septiembre de 2023, la DGE dirigió al COAM un nuevo requerimiento de información que fue contestado el 9 de octubre de 2023.
- (6) El 21 de diciembre de 2023, la DGE elevó al Consejo de la CNMC propuesta de no incoación de procedimiento sancionador y de archivo de las actuaciones, al considerar que de los hechos denunciados no se apreciaban indicios de infracción de la LDC.
- (7) La Sala de Competencia del Consejo de la CNMC ha deliberado y fallado el asunto en su reunión de 13 de marzo de 2024.

## 2. LAS PARTES

### 2.1. Denunciantes

(8) Los denunciantes se identifican como un grupo de colegiados del COAM.

### 2.2. Denunciada: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID (COAM)

(9) El COAM es una Corporación de Derecho Público sita en Madrid.

(10) Actualmente, la organización y funcionamiento del COAM están definidos en los Estatutos Colegiales, aprobados en 2002, y los reglamentos que los desarrollan, los cuales cumplen las premisas establecidas en la Ley 19/1997, de 11 de julio, de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid.

## 3. MARCO NORMATIVO Y MERCADO AFECTADO

### 3.1. El visado colegial y su marco normativo

(11) Las prácticas denunciadas se refieren a la exigencia de visado colegial por parte del COAM y al sistema de tarificación aplicado por este colegio profesional para establecer el precio del servicio.

(12) Los visados colegiales son **actos de control regulados por el derecho administrativo que realizan los colegios profesionales como parte de una función pública otorgada por la ley**. El Tribunal Supremo ha reconocido que el visado colegial representa una revisión o aprobación del trabajo profesional por parte del colegio, en beneficio de los intereses generales y gremiales<sup>1</sup>. Los actos derivados de esta facultad de visado son actos colegiales sujetos al derecho administrativo y pueden ser objeto de recurso contencioso-administrativo.

(13) La Ley 2/1974 de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (LCP) otorga a los colegios profesionales, en su artículo 13.1<sup>2</sup>, la función de visar los trabajos profesionales en su ámbito de competencia precisando que éstos únicamente resultan exigibles cuando se solicite por petición expresa de los clientes o cuando así lo establezca el gobierno mediante Real Decreto de acuerdo con dos criterios: (i) que sea necesario por existir una relación de causalidad directa entre

<sup>1</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de febrero de 1998, rec. ap. 5311/1991.

<sup>2</sup> La actual redacción del artículo 13 de la LCP fue introducida por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (Ley 25/2009).

el trabajo profesional y la afectación a la integridad física y seguridad de las personas y (ii) que se acredite que el visado es el medio de control más proporcionado. A este respecto, **el Real Decreto 1000/2010, de 5 agosto (RD 1000/2010)** establece los concretos supuestos en los que el visado colegial resulta obligatorio.

- (14) El artículo 13.2 de la LCP, por su parte, establece que el objeto del visado es comprobar, al menos: (a) la identidad y habilitación del autor del trabajo y (b) la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo a la normativa aplicable al trabajo de que se trate. Precisa asimismo esta disposición que el visado profesional no podrá comprender los honorarios ni las demás condiciones contractuales del servicio cuya determinación deberá quedar sujeta al libre acuerdo de las partes, ni comprenderá el control técnico de los elementos facultativos del trabajo profesional
- (15) En cuanto a su precio, el artículo 13.4 de la LCP establece que cuando el visado colegial sea preceptivo, **“su coste será razonable, no abusivo ni discriminatorio”** y que **“los Colegios harán públicos los precios de los visados”**.
- (16) Conviene referirse, en relación con lo anterior, a la Sentencia del Tribunal Constitucional 62/2017 de 25 de mayo de 2017 en la que se afirma que:

*“[e]n la nueva configuración básica del visado, ordenada a garantizar una mínima intervención corporativa en la actividad profesional, la legislación básica excluye claramente del objeto del visado «el control técnico de los elementos facultativos del trabajo profesional». Esta configuración básica obedece a la finalidad de reducir el margen de discrecionalidad de la supervisión colegial, introduciendo la máxima seguridad jurídica a los prestadores de servicios, de modo que se cumpla con la finalidad de las leyes básicas liberalizadoras de fomentar la creación de empresas y, en definitiva, de reducir los precios incidiendo en el lado de la oferta”.* (Énfasis añadido).

### 3.2. Mercado afectado

- (17) Como señala la Comisión Europea en su “Comunicación sobre la definición de mercado en asuntos de competencia”<sup>3</sup>, la definición de mercado es una herramienta que utilizan las autoridades de competencia a fin de determinar de forma sistemática las presiones competitivas a las que se enfrentan las empresas cuya posición competitiva se evalúa. Se distingue a estos efectos entre (i) el mercado de producto de referencia, que comprende todos aquellos productos que la clientela considera intercambiables o sustituibles por el

<sup>3</sup> Comunicación de la Comisión relativa a la definición de mercado de referencia a efectos de la normativa comunitaria en materia de competencia (97/C 372/03) de 9 de diciembre de 1997 cuya última versión revisada ha sido publicada el 8 de febrero de 2024 (C(2023) 6789 final).

producto de las empresas afectadas sobre la base de las características de los productos, sus precios y su uso previsto y (ii) el mercado geográfico de referencia que comprende la zona geográfica en la que las empresas ofrecen o demandan los productos de referencia y en la que las condiciones de competencia son lo suficientemente homogéneas como para que puedan valorarse los efectos del comportamiento que se investiga, y que puede distinguirse de otras zonas geográficas, en particular, porque las condiciones de competencia son sensiblemente distintas en dichas zonas.

- (18) En el presente caso, el mercado de producto susceptible de resultar afectado por la práctica investigada comprende **los servicios profesionales prestados por los profesionales de la Arquitectura**<sup>4</sup> y el mercado geográfico se corresponde con la **Comunidad Autónoma de Madrid**, por ser donde se extienden las atribuciones conferidas al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

#### 4. HECHOS

- (19) La denuncia apunta que el COAM incumple la normativa relativa al visado colegial en un “afán recaudatorio y con el fin de sostener una estructura colegial sobredimensionada”.
- (20) Por un lado, los denunciantes estiman que el COAM estaría vulnerando el RD 1000/2010 sobre visado colegial obligatorio “procediendo a visar como de visado obligatorio trabajos profesionales que no lo requieren y, en el caso del visado voluntario de trabajos profesionales, sin petición expresa de los clientes”.
- (21) Los denunciantes consideran, asimismo, que la metodología de tarificación de los visados colegiales aplicada por el COAM no se ajusta a la legislación vigente y conduce a precios irrazonables, abusivos, poco previsibles y discriminatorios. Sostienen, concretamente, que el COAM estaría calculando el precio de los visados mediante la aplicación de criterios ajenos al coste de prestar ese servicio, utilizando una serie de fórmulas relacionadas con los antiguos baremos de honorarios del COAM eliminados tras la aprobación del artículo 14 de la LCP.
- (22) Se señala, en este sentido, que existe un exceso de ingresos recaudados por el COAM a través del visado de los trabajos profesionales en base a lo que los denunciantes indican que se trataría de una “economía solidaria” entre los colegiados que carecería de toda base legal.

---

<sup>4</sup> Resolución del Tribunal de Defensa de la competencia de 19 de noviembre de 1999 en el Expte. 446. Arquitectos de Madrid.

- (23) Tal y como acaba de verse, las prácticas investigadas tienen que ver con la exigibilidad de los visados colegiales expedidos por el COAM y los precios que aplica este colegio profesional por la realización de dicho servicio.
- (24) Respecto de la **exigibilidad del visado**, el Reglamento de Visado del COAM<sup>5</sup> señala en su artículo 2 que únicamente resultará obligatorio en los supuestos establecidos en la Ley 25/2009 y en el RD 1000/2010. Además, el COAM ha precisado a la DGE, en respuesta a requerimiento de información, que los **casos de visado obligatorio** para dicho Colegio son los recogidos en los cuatro primeros puntos el artículo 2 del RD 1000/2010:
- a. **Proyecto de ejecución de edificación.** A estos efectos 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. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.
  - b. **Certificado de final de obra de edificación**, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, 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. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.
  - c. **Proyecto de ejecución de edificación** y certificado final de obra que, en su caso, deban ser aportados en los procedimientos administrativos de legalización de obras de edificación, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.
  - d. **Proyecto de demolición de edificaciones que no requiera el uso de explosivos**, de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística aplicable.
- (25) Para el resto de los trabajos que se presentan a visado, el COAM ha señalado a la DGE que se realiza la solicitud de visado firmada por el cliente, por ser de visado voluntario.
- (26) En cuanto al **método de cálculo del precio del visado**, el Reglamento de Visado del COAM recoge en su artículo 43 que el colegio fijará dicho precio a través de su Junta de Representantes y que, tanto para el visado obligatorio como para el voluntario, éste será público y su coste será, razonable, abusivo y

---

<sup>5</sup> Documento accesible en el siguiente [enlace](#) de la página web del COAM (consultado por última vez el 12 de febrero de 2024).

no discriminatorio, aludiendo a los criterios exigidos por el artículo 13.4 de la LCP precitado.

- (27) El COAM ha aportado a la DGE el documento aprobado por su Junta de Representantes el 18 de diciembre de 2018 en el que se detalla el sistema de tarificación vigente.
- (28) Atendiendo a dicho documento, el precio de dicho servicio se estima en función de un “Módulo M”, una constante cuyo valor es fijado anualmente por la Junta de Gobierno siendo la constante actual de 497,43 sin que se haya modificado desde el año 2011.
- (29) Se establece que el Módulo M equivale a diez horas-tipo de trabajo. El cálculo del precio del visado para los trabajos valorados por tiempo será igual a M/500 por hora de trabajo.
- (30) El COAM ha creado unos códigos para los tipos de trabajo y los tipos de uso que se recogen en la siguiente tabla:

**Tabla 1.** Códigos para los tipos de trabajo y los tipos de uso

CÓDIGO DEL TIPO DE TRABAJO	
EDIFICACIÓN	
2100	Nueva planta
2200	Intervención parcial: ampliación, rehabilitación, reforma,
2410	Demolición parcial
2420	Demolición total
2300	Legalización del edificio u obra
2300	Proyecto parcial
2614	Otros
URBANISMO	
3110	Plan general de ordenación urbana
3111	Normas subsidiarias
3112	Proyectos de delimitación de suelo urbano
3130	Plan de sectorización y programa de actuación urbana
3140	Plan parcial
3150	Plan especial de reforma interior
3160	Estudios de detalle
3180	Catálogo de bienes y espacios protegidos
3190	Estudios y análisis ambientales
3191	Otros estudios complementarios
3210	Proyecto de repartelación
3211	Proyecto de expropiación
3212	Proyecto de cooperación
3213	Proyecto de compensación
3220	Proyecto de parcelación

3310	Proyecto de urbanización
3320	Obras urbanas (intervención parcial)
3321	Otros
<b>OTROS DOCUMENTOS Y TRABAJOS DE ARQUITECTURA</b>	
2611	Estudio básico de seguridad y salud, por el/los arquitecto/s
2610	Estudio de seguridad y salud, por el/los arquitecto/s
2612	Plan de seguridad y salud, por el/los arquitecto/s
2613	Coordinación de seguridad y salud, por el/los arquitecto/s
4110	Deslinde y segregación de terrenos y solares
4120	Deslinde de edificaciones
4130	Replanteo
4140	Medición de terrenos y solares
4150	Medición de edificación
4210	Tasación de solares
4211	Tasación de terrenos
4231	Tasación de edificios
4241	Tasación parcial de edificios
4251	Tasación de las rentas
4300	Reconocimiento, consulta, andamios
4410	Informe, peritaje, dictamen, certificado
4411	Expediente de actividad e instalaciones
4420	Arbitraje
4560	Expediente de ruina
4570	ITE; Inspección Técnica de Edificios
4600	Trabajo valorado por tiempo
4601	Otros

Fuente: COAM

- (31) Con carácter general, el precio del visado se determina en función de una fórmula matemática para cada tipo de trabajo, en la que están incluidas, además del Módulo M, variables que, según los casos, pueden ser: coeficientes de superficie, por uso de las zonas del edificio, de fase y documento, del grado de actuación en el edificio, de población, del número de edificios o valor de tasación, entre otros.
- (32) Así, por ejemplo, en los trabajos de edificación para obras de nueva planta se aplica la siguiente fórmula:

## 2. EDIFICACIÓN

### 2.1 DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL VISADO PARA OBRAS DE NUEVA PLANTA

Se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$PV = \text{Módulo} \cdot C \cdot [\sum S_i \cdot Q_v] \cdot F / 6000$$

Siendo:

- (C) <sup>4</sup> coeficiente por superficie construida  $C = 2.6 + 10.2 (200/S)^{0.2}$  (máximo 11,75). Siendo S la suma de superficies objeto de un encargo.
- (Si) superficies construidas por usos diferenciados.
- (Qv) coeficiente por uso de las distintas zonas del edificio, según la tabla E1. Los coeficientes correspondientes a usos que no figuran expresamente en la tabla podrán asimilarse por analogía con los que en ella figuran.
- (F) coeficiente de fase y documento, según tabla E2 y E3.

Con un valor mínimo de 45 € por fase de trabajo presentada.

- (33) En cuanto a los **ingresos y gastos derivados del visado del COAM**, se ha elaborado por la DGE la siguiente tabla, a partir de los datos aportados por el propio Colegio:

**Tabla 2. Ingresos y gastos derivados del visado del COAM**

Año	Ingresos Netos <sup>3</sup> (euros)	Gastos <sup>4</sup> (euros)	Diferencia entre Ingresos y gastos
2018	5.104.288	4.898.283	206.005
2019	5.384.709	4.894.980	489.729
2020	4.241.150	4.333.274	-92.124
2021	5.010.811	4.680.766	330.045
2022	4.618.690	4.728.504	-109.814

Fuente: COAM

- (34) A la vista de los datos anteriores, se observa que existen años donde ha habido un excedente y otros en los que la diferencia entre ingresos y gastos asociados al visado ha sido negativa.

## 5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 5.1. Competencia para Resolver

- (35) Mediante Decreto 234/2021, de 10 de noviembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, la DGE ha asumido las competencias en materia de defensa de la competencia en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- (36) En función de lo dispuesto anteriormente y de lo recogido en los artículos 5.1.c) y 20.2 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la CNMC, 14.1.a) del

Estatuto Orgánico de la CNMC y de la disposición transitoria única de la Ley 1/2002 las funciones de instrucción en materia de defensa de la competencia en el presente expediente han sido responsabilidad de la DGE, mientras que la competencia para resolver este procedimiento corresponde a la Sala de Competencia del Consejo de la CNMC.

## 5.2. Objeto del acuerdo y propuesta del órgano instructor

- (37) Esta Sala debe valorar si concurren los requisitos para la aplicación del artículo 49.3 de la LDC, esto es, la ausencia de indicios de infracción, para, tal y como propone la DGE, acordar la no incoación del procedimiento sancionador y el archivo de las actuaciones realizadas hasta el momento.
- (38) A este respecto, el 21 de diciembre de 2023, la DGE remitió una propuesta al Consejo de la CNMC con el siguiente tenor literal:

*“En virtud de lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 49.3 de la LDC y 27.1 del RDC, se propone la no incoación del procedimiento sancionador y el archivo de la denuncia contra el COAM, por considerar, a la vista de lo investigado, que no hay indicios de infracción del artículo 1 de la Ley de Defensa de la Competencia”.*

## 5.3. Valoración de la Sala de Competencia

- (39) Esta Sala debe valorar, sobre la base de la instrucción realizada por la DGE, si procede la incoación de un expediente sancionador por existir indicios suficientes de que los hechos denunciados, atribuidos al COAM, pueden constituir una infracción del artículo 1 de la LDC, o si, por el contrario, debe acordarse el archivo de las actuaciones al considerar que, al menos por el momento, no constan tales indicios, tal y como propone el órgano instructor.

### 5.3.1. Principios de aplicación del artículo 1 LDC

- (40) El artículo 1 de la LDC prohíbe las conductas colusorias consistentes en acuerdos, decisiones o recomendaciones colectivas, o prácticas concertadas o conscientemente paralelas, que tengan por objeto, produzcan o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en todo o parte del mercado nacional.
- (41) Las decisiones y acuerdos de los órganos de gobierno de los colegios profesionales se consideran generalmente como decisiones o recomendaciones colectivas en el sentido del artículo 1 LDC por cuanto se conciben como una forma de concertación indirecta entre los colegiados a través de sus representantes. De hecho, el artículo 2.4 de la LCP establece, expresamente,

que “los acuerdos y decisiones y recomendaciones de los Colegios observarán los límites de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la competencia”.

- (42) En cuanto a las modalidades de restricción de la competencia por medio de conductas colusorias, el artículo 1 LDC contiene una lista no limitativa de ejemplos entre los que se incluye la fijación de precios u otras condiciones comerciales o de servicio, la aplicación de condiciones desiguales para prestaciones equivalentes que coloquen a unos competidores en situación desventajosa frente a otros o la subordinación de la celebración de contratos a la prestación de prestaciones suplementarias que no guarden relación con el objeto de tales contratos.
- (43) Las autoridades de competencia, tanto españolas como de otros Estados miembros, investigan habitualmente y han sancionado, en no pocas ocasiones, a los Colegios Profesionales por incurrir en conductas subsumibles en el tipo infractor del artículo 1 LDC, el artículo 101 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y sus equivalentes nacionales<sup>6</sup>.
- (44) En particular, y como precisa el “Informe sobre los Colegios Profesionales tras la transposición de la Directiva de Servicios” publicado en 2012 por la extinta CNC (**Informe sobre CP de la CNC**)<sup>7</sup>, estos organismos incurren generalmente en dos tipos de conductas restrictivas de la competencia: (i) las “restricciones de acceso o entrada”, mediante las que se limita el número de profesionales que pueden ejercer una determinada actividad y (ii) “las restricciones de ejercicio” que limitan la capacidad de los profesionales que ya están en el mercado para competir libremente en aspectos como tarifas, publicidad, forma de organización, ubicación y visados lo que, entre otros efectos, puede conducir a un mayor precio asumido por el cliente final de los servicios de los colegiados.

### 5.3.2. Aplicación al caso

- (45) En el presente asunto nos encontraríamos, en su caso, ante el segundo tipo de restricción, i.e. “una restricción de ejercicio” ligada a la exigencia de expedición de visado y el precio cobrado por el COAM para la prestación de este servicio.

---

<sup>6</sup> Véanse, entre otras, las resoluciones del Tribunal de Defensa de la Competencia en los Expedientes **R335/98, COLEGIOS NOTARIALES** y **467/99 ARQUITECTOS**; de la Comisión Nacional de la Competencia en el Expediente **S/0196/09, COLEGIO NOTARIAL DE ASTURIAS** o de la CNMC **SAMAD/02/2016 COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MADRID**. Véase asimismo la reciente sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 18 de enero de 2024 en el asunto **C-128/21 LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI** en relación con el procedimiento sancionador tramitado por la autoridad de la competencia lituana contra un colegio notarial por prácticas colusorias.

<sup>7</sup> E-2011-04: COLEGIOS PROFESIONALES II, disponible en el siguiente [enlace](#).

- (46) Para establecer la procedencia de incoar un expediente sancionador por infracción del artículo 1 LDC, será necesario determinar si existen indicios suficientes de que, tal y como se apunta en la denuncia, el COAM impone la emisión del visado en casos en los que no resulta legalmente preceptivo o fija precios que no son públicos o que resultan arbitrarios, irrazonables, abusivos o discriminatorios.
- (47) **En cuanto a la exigencia del visado**, tal y como se veía en los párrafos (24) y (25) del apartado de Hechos, la normativa interna del COAM establece que el visado únicamente será obligatorio en una serie de supuestos previstos por el RD 1000/2010, sin que, atendiendo a la información con la que cuenta actualmente este Consejo, existan evidencias de que se esté imponiendo su expedición en otros casos.
- (48) Asimismo, en todos estos supuestos puede inferirse, por el tipo de proyecto para el que resulta obligatoria la expedición de visado (véase el párrafo (24)), la existencia de una relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afectación a la integridad física y seguridad de las personas en el sentido del artículo 13.1 de la LCP al que hacíamos referencia en el párrafo (13).
- (49) **En cuanto al precio del visado**, el Reglamento de Visado del COAM recoge expresamente las exigencias del artículo 13.4 de la LCP sobre publicidad y el carácter razonable, no abusivo y no discriminatorio (párrafo (26)).
- (50) A su vez, el documento aprobado por la Junta de Representantes del COAM de 18 de diciembre de 2018 sobre las **reglas de cálculo del precio del visado** (párrafos (27) a (31)) refleja que dicho precio se determina en función de criterios asociados a la dimensión y complejidad del proyecto, considerando aspectos como la superficie afectada por la obra, su alcance y el uso previsto. Esta consideración de la superficie y el uso parece basarse en parámetros razonables que son comunes en otros Colegios Profesionales y que no resultan indiciariamente contrarios a la LCP.
- (51) Atendiendo al referido documento sobre las reglas de cálculo del precio del visado del COAM, podría afirmarse, a priori, lo señalado en la sentencia de 27 de julio de 2020 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, respecto del sistema de tarificación de los visados del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia: “[I]a determinación de los precios, en cualquier caso, no puede ser abusiva ni discriminatoria y sí razonable, y precisamente se consigue esa ausencia de discriminación cuando el precio del visado no depende del técnico titular del trabajo, y permite el acceso a las premisas y métodos de cálculos empleados para obtener el precio”<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 27 de julio de 2020, rec. 4031/2019.

- (52) Hay que tener en cuenta que durante el proceso que determina la expedición del visado, se realiza un control exhaustivo del contenido relacionado con la seguridad de las personas, mientras que otros elementos se revisan de manera selectiva, especialmente aquellos que involucran comparaciones o concordancias. No se examinan, en principio, los contenidos que no están especificados por la legislación aplicable ni los que están sujetos a la discreción de los profesionales.
- (53) Por lo que se refiere a la **relación entre el coste de prestar el servicio de expedición del visado y el precio aplicado por el COAM**, conviene referirse al "Informe de Proyecto normativo 110/113 relativo al anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales" de noviembre de 2013<sup>9</sup>, en el que la CNMC sugiere que en lugar de basar los visados en "costes razonables" (un concepto potencialmente subjetivo y discrecional), deberían orientarse simplemente a los costes eficientes en casos en que el visado sea obligatorio por ley:

*"La CNMC considera que la orientación a "costes razonables" puede estar limitando los efectos pro-competitivos de la regulación sobre visados, que ha reducido cargas administrativas, costes y barreras no justificadas al ejercicio de la actividad profesional. Con objeto de potenciar estos efectos pro-competitivos, se propone que el visado no se fundamente en los "costes razonables" (concepto potencialmente subjetivo y de apreciación discrecional), sino que simplemente se oriente a los costes de realización del visado en condiciones eficientes<sup>15</sup>, en los casos en que el visado venga impuesto como obligatorio por el ordenamiento jurídico".*

- (54) La orientación de los costes del visado a su realización en condiciones eficientes recogida en el informe de la CNMC hace referencia a que no se superen los costes asociados a su tramitación de forma análoga a lo que sucede con la cuota de inscripción o colegiación.
- (55) Debe apuntarse, a este respecto, que cuando se revisa un proyecto de cara a la expedición del visado colegial, se verifica, en principio, que contenga todos los documentos necesarios, los cuales deben estar firmados por un técnico debidamente identificado y autorizado para esta tarea según lo establecido por la ley. La autenticidad de un documento se determina al asegurarse que cumple con los requisitos reglamentarios y que su contenido coincide con el de otros documentos relacionados. Esta revisión implica la necesidad de supervisión técnica, ya que se requieren conocimientos específicos para comprender el contenido de los documentos, especialmente porque los requisitos

---

<sup>9</sup> IPN 110/13: Anteproyecto de ley de servicios y colegios profesionales, disponible en el siguiente [enlace](#).

reglamentarios pueden estar dispersos en distintos documentos, ya que no siempre son estrictos al respecto.

- (56) Conviene además subrayar, en relación con lo anterior, que la evaluación de la conformidad del proyecto no se realiza por el técnico que lo elabora. Se requiere, a estos efectos, la presencia de arquitectos colegiados, lo que conlleva una responsabilidad adicional para el propio Colegio, incluyendo costes de aseguramiento, según lo establecido en el artículo 13 de la LCP.
- (57) En cuanto a la diferencia entre ingresos y gastos derivados del visado del COAM entre los años 2018 y 2022, al que se hace referencia en los párrafos (33) y (34) del apartado de hechos, si bien el balance global es positivo, en dos de los cinco ejercicios analizados (el 40%) se produjo un resultado negativo.
- (58) Resultan razonables, a priori, las explicaciones aportadas por el COAM en respuesta a requerimiento de información de la DGE para respaldar su afirmación de que *“no existe vinculación entre el precio de visado a costes distintos a los estrictamente necesarios para prestar el servicio”*. Sostiene a este respecto el colegio denunciado que la razón por la que existen diferencias por exceso y por defecto en los distintos años analizados radica en la existencia de una estructura fija colegial, necesaria para prestar el servicio de visado cuyo coste es obligado asumir, mientras los ingresos por el servicio de visado fluctúan según el número de trabajos profesionales sometidos al visado y también según su tipología.
- (59) Precisa, adicionalmente el COAM que sus presupuestos, incluida la partida relativa al visado, se aprueban antes del comienzo de cada ejercicio (desconociendo en ese momento los expedientes de visado que se van a tramitar o sus tipologías) lo que implica que, en ejercicios con menor actividad arquitectónica de la prevista en la Comunidad de Madrid, puedan obtenerse resultados negativos. Esto puede apreciarse, por ejemplo, en el ejercicio 2020, año de la pandemia producida por el COVID, tal y como se refleja en la tabla del párrafo (33).
- (60) No cabe por tanto inferir, a título indicario, a partir de los elementos recabados por el órgano instructor, que se exija expedición de visado por parte del COAM en casos no previstos por la ley o que su precio resulte imprevisible, discriminatorio, arbitrario, o abusivo. Ello sin perjuicio de los recursos administrativos que puedan plantear los colegiados del COAM en aquellos casos en los que consideren que se les está imponiendo la expedición de visado sin existir obligación legal o aplicando un precio que no resulta acorde con la normativa.

Con base en todo lo anterior, esta Sala no aprecia indicios de conducta contraria a la LDC, atendiendo a la información actualmente disponible, por lo que:

## 6. ACUERDA

**Único.** La no incoación de un procedimiento sancionador contra el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid por la presunta realización de conductas prohibidas por la LDC y el archivo de las actuaciones, al no apreciar, en este momento, la existencia de indicios de infracción.

Comuníquese este Acuerdo a la Dirección de Competencia de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y a la Dirección General de Economía de la Comunidad de Madrid y notifíquese al denunciado haciéndole saber que contra el mismo no cabe recurso alguno en vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.

Certifica en Madrid, a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO DEL CONSEJO

A large black rectangular redaction box covering the signature of the Secretary of the Council.