



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

El Tribunal Supremo ratifica la reserva de actividad apuntada por el Ministerio de Fomento: la Evaluación Técnica de Edificios es competencia de arquitectos y arquitectos técnicos, no de ingenieros o ingenieros técnicos

En su día el Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales dirigió escrito a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (en adelante, CNMC) denunciando, en palabras de la propia CNMC, *"una situación fáctica en virtud de la cual, por vía interpretativa, la Administración (se refiere al Ministerio de Fomento) estaría atribuyendo la capacidad para realizar el IEE (el Informe de Evaluación de Edificios¹) en exclusiva, a arquitectos y arquitectos técnicos"*².

Solicitaba la citada Corporación Profesional: *"primero, que se tenga por presentada la denuncia contra el Ministerio de Fomento; segundo, que se lleven a cabo las actuaciones ante el mismo para que suprima la práctica señalada; y, tercero, subsidiariamente, se considere el escrito como petición de informe a la CNMC"*.

Fruto de dicha solicitud es el Informe de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, de 18 de diciembre de 2014 (INF/0021/14), "sobre posibles reservas de actividad en el informe de evaluación de edificios". Dicho informe viene a concluir que "desde la óptica del mantenimiento de la competencia efectiva y la regulación económica eficiente", han de considerarse técnicos competentes para la redacción del IEE, además de los arquitectos y arquitectos técnicos, los ingenieros y los ingenieros técnicos.

Y, sobre esa base, el informe concluye formulando dos "recomendaciones":

*«En primer lugar, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en este informe, **debería realizarse una interpretación de las normas que favorezca la competencia efectiva entre los profesionales con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad.***

*En segundo lugar, dado que parece razonable que puedan existir técnicos competentes para ejercer esta actividad que no guarden relación directa con el ámbito de la edificación (en términos de identificación con las tres actividades de la LOE propias del proceso de la edificación), **se sugiere a los Ministerios de Industria, Energía y Turismo y de Fomento que procedan a elaborar la norma reglamentaria que contempla la D.F.***

¹ Las referencias que se hacen a los edificios deben entenderse realizadas a los de carácter residencial.

² Según la información ofrecida por el Ministerio de Fomento, los que están capacitados para suscribir el Informe de Evaluación de los Edificios, son los siguientes profesionales: a) Los arquitectos o los arquitectos técnicos, que están habilitados para ello por el artículo 6.1 de la Ley 8/2013 y b) Los demás técnicos facultativos que se determinen en la Orden ministerial prevista en la disposición adicional 18ª de la Ley 8/2013.



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

18a de la LRRR. En dicho desarrollo debería tenerse en cuenta que el criterio adecuado con el que la Administración debe valorar la competencia de un profesional para la firma de los informes de evaluación de edificios es, como dice la referida DF 18a: “[...] la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación”.»

(Las negritas figuran en el original)

Como se ha visto, y en tanto que la CNMC actúa aquí como mero “*órgano consultivo sobre cuestiones relativas al mantenimiento de la competencia efectiva y buen funcionamiento de los mercados y sectores económicos*”, estamos ante una mera opinión. **Es sólo un informe, una interpretación, enunciada además desde una sola óptica: la economicista.**

En cualquier caso, preciso es resaltar que la CNMC, en lugar de impugnar el acto del Ministerio de Fomento sobre el que informa, se limita a cuestionarlo, lo que ya de por sí da claras muestras de que la propia Comisión duda de la viabilidad del eventual recurso.

Sin embargo, en un Estado de Derecho no prima ninguna opinión. Prima la ley. Y la ley la interpretan los tribunales.

Pues bien, hasta ahora contábamos con varios pronunciamientos de diversos Tribunales Superiores de Justicia que ratificaban la reserva para la realización de las Inspecciones Técnicas de Edificios o del Test del Edificio (antecedentes de los actuales informes de evaluación de Edificios). Entre otros:

- Sentencia del TSJ de Cataluña, de 6 de junio de 2009, recurso 74/2005.
- Sentencia del TSJ de Madrid, de 28 de mayo de 2003, recurso 452/1999.
- Sentencias del TSJ de Galicia, de 7 de febrero de 2013, recurso 4505/2012 y de 16 de enero de 2014, recurso 4458/2013.
- Sentencias del TSJ de Castilla y León (sede de Burgos), de 20 de diciembre de 2013, recurso 409/2013 y de 16 de noviembre de 2012, recurso 281/2011.
- Sentencia del TSJ de Cataluña, de 30 de octubre de 2014, recurso 40/2011.

La doctrina sentada por dichas resoluciones reservaba la realización de las ITE (en la actualidad, IEE) a los profesionales de la Arquitectura y la Arquitectura Técnica, que es lo que recoge (que no interpreta) el Ministerio de Fomento. **Aquí el Ministerio, muy al contrario de lo que dice la CNMC, no interpreta nada, sino que se limita aplicar la ley y la jurisprudencia. Por el contrario, es precisamente esa CNMC, quien denuncia una interpretación errónea de la ley, la única que está interpretando. Y lo hace además ignorando por completo esa ley y la jurisprudencia que la interpreta, todo ello en una supuesta búsqueda de unas también supuestas ventajas económicas, que ni siquiera acredita o explica.**



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

Siguiendo con la jurisprudencia, a la ya enunciada hemos de añadir ahora la recientemente conocida **sentencia del Tribunal Supremo**, Sala 3ª, Sección 4ª, de 9 de diciembre de 2014, dictada en el recurso 4549/2012 (ROJ: STS 5292/2014). La sentencia desestima el recurso interpuesto por el Colegio Oficial de **Ingenieros Industriales** de Madrid y por el Colegio Oficial de Peritos e **Ingenieros Técnicos Industriales** de Segovia contra la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Segovia para la aplicación de la Inspección Técnica de Edificios. **Instaban ambos colectivos profesionales "la nulidad del artículo 8 de la Ordenanza Municipal, por la que se establece la aplicación de la Inspección Técnica de la Edificación en Segovia, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de 6 de septiembre de 2011, por infringir las atribuciones profesionales de los ingenieros industriales y de los ingenieros técnicos industriales"**, profesionales que según la Ordenanza no podrían realizar las ITE.

Como decíamos, **el Tribunal Supremo desestima el recurso**, manteniendo para ello, entre otros extremos, los siguientes (FD 3º):

«Con evidente mayor simplicidad, puesto que se trata de una mera remisión, la Ordenanza limita su mandato sobre el particular a habilitar para la Inspección Técnica a "las profesiones autorizadas para la intervención en obras de edificación, atendiendo a sus características de uso y tipología", de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación.

*A partir de este dato, **la racionalidad del argumento ofrecido por la sentencia recurrida, en el sentido de la evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la de calificar el estado general de su conservación, sería la justificación de la norma de la Ordenanza impugnada**, por lo que resulta de lógica jurídica que solamente un precepto con el preciso rango legal que diese beligerancia a las razones de diferencia técnica entre la actividad de edificación y la de conservación que aducen los actores para mantener su pretensión podría abatir el fallo recurrido.*

Y este precepto consideramos que no existe.

Los recurrente invocan los anteriormente citados que entienden infringidos. En ellos se habilita a los Ingenieros Industriales para "la verificación... de materiales, elementos e instalaciones de todas clases", así como la capacidad para "proyectar, ejecutar y dirigir... construcciones hidráulicas y civiles" (Decreto de 18 de septiembre de 1935) y, en cuanto a los Ingenieros Técnicos, "la realización de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planos de labores y otros trabajos análogos", así como "la redacción y firma de proyectos que tengan por objeto la construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmuebles ... siempre que queden comprendidos por su naturaleza y características en la técnica propia de cada



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

titulación" (Ley 12/86, por la que se regulan las atribuciones profesionales de los Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos Industriales).

Ahora bien, estas atribuciones de los Ingenieros se hacen condicionados a que correspondan "por su naturaleza y características a la técnica propia de cada titulación" (Ley 12/86) o que se trate de "instalaciones o explotaciones comprendidas en las ramas de la técnica industrial Química, Mecánica y Eléctrica y de Economía Industrial" (Decreto de 1935), de modo que las mismas normas atributivas de competencias profesionales matizan las mismas en función de los saberes propios de cada titulación, siendo de notar que los demandantes no solo invocan para afirmar su posición las capacidades de dictamen e informe, sino también las de "proyectar" para así justificar la capacidad de intervención de los Ingenieros en la Inspección Técnica, **razonamiento que en definitiva viene a avalar la posición de la Ordenanza, al vincular la intervención en la construcción con la competencia para hacerlo en la Inspección Técnica, a la vista de que la Ley de Ordenación de la Edificación refiere la capacidad para intervenir en ésta a la titulación que "corresponda".**

Consideramos, por tanto, que la Ordenanza no limita las competencias propias de los Ingenieros ni contradice las capacidades genéricas y específicas de proyectar e informar que sus particulares regulaciones les atribuyen sino que simplemente asume la lógica eficacia de la Ley de Ordenación de la Edificación a la hora de determinar los ámbitos de actuación de los Arquitectos y los Ingenieros en la Inspección Técnica, cuya íntima relación con la actividad de la construcción, en cuanto implica un examen e informe sobre su estado, resulta innegable.

Así las cosas, consideramos que todos los argumentos que en su informe esgrime la CNMC desde su prisma del "mantenimiento de la competencia efectiva y buen funcionamiento de los mercados y sectores económicos" han quedado completamente desautorizados.

Pero, por si quedasen dudas acerca de la concurrencia de "una razón imperiosa de interés general" que justifique la reserva de actividad ratificada por el Ministerio de Fomento, acudiremos a lo expuesto por el **Tribunal Superior de Justicia de Cataluña**, en su sentencia nº 610, de 30 de octubre de 2014 (Rº 40/2011), por medio de la cual procedió a desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Consejo de Colegios de Ingenieros Técnicos Industriales de Cataluña por el que se impugnaba el artículo 7 del Decreto del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Catalunya 187/2010, de 23 de noviembre, sobre la Inspección técnica de los edificios de viviendas, en cuyo apartado 2 se establecía lo siguiente: "La inspección técnica de edificios de viviendas la lleva a cabo personal técnico con titulación de arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero de edificación". Interesaba el recurrente la nulidad del precepto, o bien, la modificación de su redactado incluyendo como competentes a los ingenieros e ingenieros técnicos industriales. Tras una amplia referencia jurisprudencial, el Tribunal concluye afirmando lo siguiente:



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

"DÉCIMO. De la anterior normativa y doctrina se desprende la preeminencia que corresponde a los arquitectos, arquitectos técnicos y/o aparejadores precisamente por la especialización técnica que ostentan en la elaboración de proyectos constructivos generales o en la dirección y ejecución de las obras, más aún cuando las mismas vienen referidas a un edificio destinado al uso residencial o de vivienda, supuesto este en el que la intervención de los ingenieros técnicos queda limitada a aspectos meramente parciales o complementarios y siempre dentro del ámbito de las competencias en cada caso atribuidas a cada una de sus especialidades.

Siendo ello así, **parece plenamente ajustada a derecho la atribución en el caso por el artículo 7.2. del decreto impugnado de las competencias para la inspección técnica de edificios destinados a viviendas a los arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos o ingenieros de edificación** (sin perjuicio de lo que luego se dirá respecto de esta última denominación), en cuanto que, siendo estos profesionales específica y legalmente habilitados para intervenir en la proyección general, dirección y ejecución de las obras de edificios, singularmente de los destinados al uso residencial o de vivienda, resultan por ello mismo **más cualificados, atendida su misma especialización en la materia, que cualesquiera otros profesionales de entre los que puedan eventualmente intervenir en ese campo de actividad con carácter meramente parcial y accesorio, accesoriedad predicable aún más, si cabe, respecto de los ingenieros técnicos industriales, cuya incompetencia incluso para la elaboración de un proyecto constructivo admite la propia actora."**

(...)

"UNDÉCIMO. Es cierto que el decreto aquí impugnado no se refiere a la elaboración de proyectos constructivos de edificios destinados a vivienda, ni a la posterior dirección y ejecución de las obras correspondientes a éstos, sino a la inspección y control posterior de la calidad de la construcción ya ejecutada, cuyo resultado debe plasmarse en el informe de inspección a que se refiere su artículo 8, donde deben detallarse las deficiencias detectadas en los elementos constructivos del edificio, tarea que, desde luego, cabe atribuir también en exclusiva a los profesionales del campo específico de la construcción a que se refiere su artículo 7.2, atendida su misma especialización y en cuanto intervinientes principales en las tareas de proyección de edificios destinados al uso de vivienda y en la posterior dirección y ejecución de las obras pues, **sin perjuicio de otras razones de seguridad nada desdeñables**, esa misma intervención previa, añadida a sus específicos conocimientos profesionales en el ámbito y a las competencias que les vienen legalmente atribuidas, **les califica singularmente** para detectar posteriores deficiencias, originarias o sobrevenidas, en la calidad de una construcción ya ejecutada y para la adopción de las medidas, incluidas las urgentes, en cada caso prevenidas en la propia norma impugnada".



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

Por lo tanto, **frente a la interpretación estrictamente economicista de la CNMC, contamos con una consolidada jurisprudencia que mantiene que las ITE, IEE o figuras análogas sólo la pueden hacer los arquitectos técnicos y los arquitectos. Y ello porque, a diferencia de los ingenieros e ingenieros técnicos, aquellos profesionales están formados para ello.**

Indica la CNMC en su informe que *"La limitación en el número y variedad de operadores en el mercado, genera un efecto negativo sobre la competencia que puede materializarse, caeteris paribus, en mayores precios de los consumidores de los que resultarían en caso de que se permitiera la actividad de todos los operadores facultados para competir en este mercado. Estos mayores precios implican unos mayores costes para los destinatarios de los informes de evaluación de edificios, con el consiguiente perjuicio para la economía y, en definitiva, para el bienestar de los ciudadanos"*. Pues bien, aún en el supuesto de que tal afirmación no contrastada fuese cierta (que lo dudamos) **no alcanzamos a comprender qué bienestar para los ciudadanos se podría derivar del hecho de permitir que profesionales no cualificados realicen una actividad profesional de la que pende la seguridad de los edificios de viviendas y de las personas que los habitan.**

Madrid, 20 de enero de 2015
EL SECRETARIO GENERAL



Anexos

- Informe de la Asesoría Jurídica del CGATE: *"Carencia de habilitación legal de los Ingenieros e Ingenieros Técnicos para la elaboración de la Inspección Técnica de Edificios y de los Informes de Evaluación de Edificios"*
- Sentencia citada del Tribunal Supremo, de 9 de diciembre de 2014.

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos