

## NUEVA SENTENCIA SOBRE INSPECCIONES TÉCNICAS

# EL SUPREMO, **SOBRE LAS ITE:** ZAPATERO, A TUS ZAPATOS

EL ALTO TRIBUNAL RATIFICA QUE SÓLO LOS PROFESIONALES DEL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN ESTÁN CAPACITADOS LEGALMENTE PARA REALIZAR INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES.

▀ Jorge Heras de los Ríos, asesoría jurídica del Colegio

**La sentencia del Tribunal Supremo** nº 5042/2015 (Sala de lo Contencioso, sección 4ª), de 25/11/2015, desestima el recurso del Colegio de Ingenieros Industriales de Madrid, en el que se impugnaba el Acuerdo de 13 de septiembre de 2012, del Ayuntamiento de Soria, por el que se procedió a la aprobación de la ordenanza municipal para la aplicación de la Inspección Técnica de construcciones en Soria. El Supremo mantiene así el criterio establecido en la sentencia de 9 de diciembre de 2014, (ROJ: STS 5292/2014)

De nuevo el Tribunal Supremo (con esta sentencia se sienta jurisprudencia, como “fuente de Derecho” y, por tanto, de obligada aplicación por las administraciones y resto de los tribunales) declara que el **reparto competencial establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999 es extensible a las inspecciones técnicas de los edificios**, de forma que aquellos técnicos que no son competentes para proyectarlos o dirigirlos, tampoco pueden elaborar los informes de inspección técnica de los mismos.

Deja sentado que respecto a los usos del apartado a) del art. 2.1 de la LOE (residencial, administrativo, sanitario, religioso, docente y cultural) solo podrán emitir tales informes los arquitectos y los arquitectos técnicos.

Esta resolución es plenamente coincidente con la mencionada sentencia del Tribunal Supremo, de 9 de diciembre de 2014, que viene a consolidar, una vez más, la jurisprudencia, manteniendo que las ITE de edificaciones residenciales **solo las pueden hacer los arquitectos técnicos y los arquitectos**, negando pues la competencia a los ingenieros e ingenieros técnicos.

## ÁMBITOS BIEN DEFINIDOS

En la misma se ratifica la legalidad del artículo 8 de la Ordenanza Municipal de Segovia, por la que se establece la aplicación de la Inspección Técnica de la Edificación en Segovia. El referido texto remitía a la Ley de Ordenación de la Edificación 38/99, de 5 de noviembre, a efectos de determinar quién sería el técnico competente para realizar la Inspección Técnica de los edificios, refiriéndose a las profesiones autorizadas para la intervención en obras de edificación, atendiendo a sus características de uso y tipología.

La sentencia considera que “la ordenanza no limita las competencias de los ingenieros (a los que excluye de las ITE) ni contradice las capacidades genéricas y específicos cas de proyectar e informar que sus particulares regulaciones les atribuyen, sino que simplemente



te 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 la competencia de los mismos..

Con anterioridad, este mismo Tribunal Supremo, en sentencia de 13 de junio de 2006 (Sala de lo C-A, sección 3ª, Recurso 8261/2003), había ratificado la anulación de un visado otorgado por el Colegio de Ingenieros Aeronáuticos a un informe Técnico de Evaluación de un edificio residencial de Madrid, señalando lo siguiente:

“Segundo: Sobre la fundamentación de la sentencia recurrida:

La Sala de instancia fundamenta la declaración de nulidad de las resoluciones del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Aeronáuticos con base en la aplicación del artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos, al apreciar que, en razón del objeto del informe emitido por el técnico actuante, capacitado profesionalmente como ingeniero técnico aeronáutico (especialidad aeropuertos), a instancia de la comunidad de propietarios, que se refiere a evaluar la situación de conservación de un inmueble destinado a viviendas, con el fin de comprobar “el estado de la cimentación, así como el estado de la

cubierta, situando testigos para la evaluación del crecimiento de las grietas principales”, no se corresponde con las atribuciones de este facultativo al no poder incardinarse dentro de su respectiva especialidad ni quedar comprendido en la técnica propia de su titulación, según se razona en el fundamento jurídico segundo” (...).

#### SENTENCIAS SIMILARES

El pronunciamiento de noviembre de 2015 no es, pues, nuevo, pero sí definitivo y viene a confirmar la interpretación más extendida en los tribunales superiores de justicia de las CCAA:

• **Sentencia del TSJ de Cataluña**, de 10 de junio de 2015, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección 3ª, Recurso 44/2011.

• **Sentencia TSJ de Aragón**, de 22 de junio de 2015, Sala de lo C/A, sección 1, Recurso 125/2013.

• **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia**, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sen-

tencia de 7 Feb. 2013, rec. 4505/2012.

• **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid**, Sala C-A, de 4 de febrero de 2013 (Rº Apelación 657/2012).

Esta posición ha sido asumida, asimismo, por el propio Consejo de Arquitectos en su informe *Las atribuciones profesionales en los ámbitos de la Edificación y el Urbanismo: cuestiones o zonas de conflicto*. Abril 2015:

“6. La competencia y cualificación profesional para emitir informes de evaluación de los edificios (antes ITE). La jurisprudencia es concluyente al establecer que las competencias para los informes sobre inspecciones técnicas e informes de evaluación de edificios, resultan de las establecidas en la LOE para la proyección, dirección de obras y dirección de ejecución de las obras de edificación. No cabe legalmente atribuir competencias para tales informes de evaluación de edificios a quienes no tienen la formación adecuada conforme a su titulación

---

Quien no es competente para proyectar o dirigir un edificio, tampoco puede elaborar los informes de inspección técnica

---



y los edificios están fuera del ámbito de la especialización que define su competencia. Ello sería vulnerar la legalidad. Así, por ejemplo, la jurisprudencia del Tribunal Supremo, es inequívoca y determinante, al establecer que las Ingenierías tienen sus competencias única y exclusivamente en el ámbito de su especialidad”.

Por otra parte, resulta de interés sacar a colación aquí el dictamen 550/2015, del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, de 30 de septiembre de 2015.

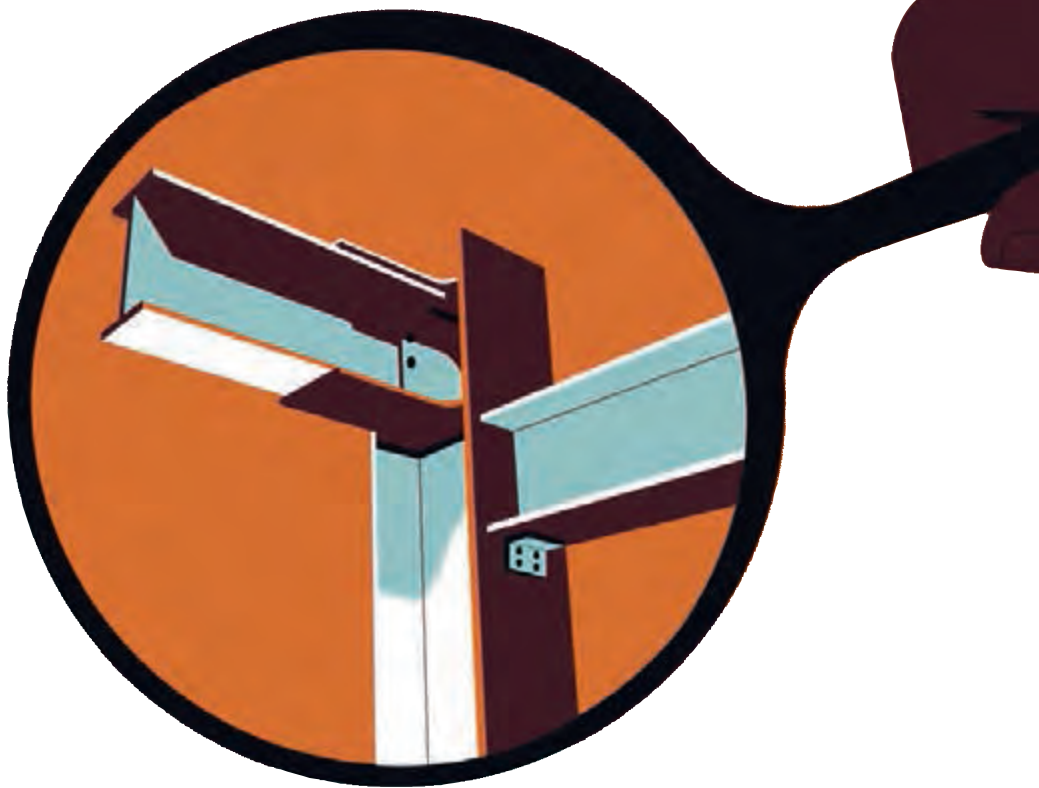
Dicho dictamen “se emite ante las decisiones municipales de denegación de competencia a los ingenieros técnicos Industriales y de Obras Públicas tanto para la concesión de cédulas de segunda ocupación en la situación referida, como para redacción de ITE de edificios residenciales”.

### SÓLO LOS CAPACITADOS

“En definitiva”, concluye, “los pronunciamientos jurisprudenciales avalan la conclusión expuesta por este Consell en la consideración anterior: con la normativa vigente, la competencia para la emisión de los Informes de Evaluación de los Edificios corresponde a los arquitectos y a los arquitectos técnicos (...)”. Tratándose de la competencia técnica para acreditar la habitabilidad de un inmueble destinado a uso residencial, la normativa vigente exige estar en posesión de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, que actualmente tienen los arquitectos y los arquitectos técnicos (artículo 6.1 de la LRRRU en relación con los artículos 12.3.a y 13.2.a de la LOE, por remisión a su vez a su artículo 2.1.a por tratarse de un uso residencial).

Asimismo este dictamen analiza el Informe emitido por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia, fechado el 18 de diciembre de 2014, emitido a instancias del Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales y que apostaba por liberalizar la competencia, en este ámbito, entre los profesionales de las ingenierías y los de la edificación.

Para el Consell resulta claro que la facultad de “interpretación” a la que se



## El nuevo pronunciamiento confirma hasta cuatro interpretaciones que, en la misma línea, hicieron distintos tribunales superiores de CCAA

refiere la CNMC lo es para favorecer la competencia “entre los profesionales con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad” (en este caso los Informes de Evaluación de los Edificios), y conforme ha sido interpretado por el Tribunal Supremo, dicha capacidad corresponde, en aplicación del ordenamiento vigente, a los arquitectos y arquitectos técnicos.

Como conclusión, debemos tener muy presente que los tribunales (ratificados por el Tribunal Supremo, que sienta jurisprudencia sobre este tema), han interpretado el reparto competencial establecido por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y dejan claramente establecido que **solo los técnicos con competencias para proyectar y/o dirigir las edificaciones**

del grupo a) del art. 2.1 (residencial, administrativo, etc), **arquitectos y arquitectos técnicos, pueden elaborar y firmar informes técnicos sobre las condiciones de conservación de los mismos (ITE, IEE).**

De conformidad con lo establecido en nuestra Constitución y el reparto de poderes de la sociedad democrática en la que convivimos, corresponde al Parlamento la aprobación de las leyes y a los tribunales de justicia, en exclusiva, su interpretación y aplicación. Por tanto, ningún órgano consultivo o ejecutivo, de la administración del Estado, o de las CCAA o los propios entes locales, pueden aplicar otra interpretación o criterio que se desvíe de lo establecido por la Ley y la Jurisprudencia que la interpreta. ☺