



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS  
DE CÁCERES

## EL SUPREMO REITERA LA RESERVA DE ACTIVIDAD DE ARQUITECTOS TÉCNICOS Y ARQUITECTOS PARA SUSCRIBIR ITES E IEES

Por tercera vez consecutiva, el Supremo da la razón al Consejo General de la Arquitectura Técnica de España estimando el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de la Audiencia Nacional que estimaba el recurso contencioso-administrativo promovido por la CNMC contra resolución del Ayuntamiento de Bilbao por la que se denegó la admisión de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) suscritas por ingenieros industriales.

El Alto Tribunal, en sentencia nº 324/2022, de 14 de marzo, recoge la jurisprudencia sentada en las recientes sentencias de 13 de diciembre de 2021 y 18 de enero de 2022, concluyendo lo siguiente:

*“Los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, deben interpretarse en el sentido de que establecen una reserva competencial de actividad para la emisión de los informes de inspección técnica de edificios en favor de los arquitectos y aparejadores y arquitectos técnicos, que se revela compatible con las exigencias establecidas en el artículo 5 de la 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, en cuanto cabe apreciar que concurre una razón imperiosa de interés general vinculada a la seguridad de las personas, que justifica la restricción al ejercicio de esta actividad por otros profesionales, en los términos del artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.”*

Como consecuencia de estas sentencias, se ha tenido constancia de que la CNMC está acordando desistir de los distintos procedimientos iniciados contra resoluciones administrativas que denegaban ITes, IEES y certificaciones para licencias de segunda ocupación suscritas por Ingenieros e Ingenieros Técnicos, por carecer dichos técnicos de competencias para ello.

## Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 3ª, Sentencia 1464/2021 de 13 Dic. 2021, Rec. 4486/2019

Ponente: Córdoba Castroverde, Diego

Ponente: Córdoba Castroverde, Diego.

LA LEY 244475/2021

ECLI: ES:TS:2021:4630

### Establece doctrina

#### Doctrina esencial

#### **Profesionales competentes para emitir el certificado para obtener una licencia de segunda ocupación de un inmueble destinado a vivienda. Arquitectos y arquitectos técnicos.**

Es cierto que la emisión del certificado para obtener una licencia de segunda ocupación de un inmueble destinado a vivienda no implica la realización de un proyecto ni la dirección o ejecución de obras de nueva construcción o alteración sustancial de lo ya construido, pero certifica si dicho inmueble se ajusta a las condiciones que permitieron la obtención de la licencia de primera ocupación (acreditando que cumple las exigencias del proyecto edificatorio, con la normativa urbanística y se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina, y por ende, respeta las exigencias de seguridad y habitabilidad), por lo que su emisión debe encomendarse a aquellos profesionales que están cualificados, por su formación y por las competencias adquiridas para evaluar tales extremos, considerándose que en el caso de inmuebles de uso residencial estos son los arquitectos y arquitectos técnicos y no los ingenieros técnicos industriales.

INTERÉS CASACIONAL. TITULACIÓN ACADÉMICA O PROFESIONAL. Restricción del acceso al ejercicio de una actividad profesional. Emisión del certificado necesario para la obtención de la licencia de segunda ocupación para un inmueble de uso residencial. Reserva en favor de arquitectos y arquitectos técnicos. Principio de idoneidad. Aunque la emisión de ese certificado no implica la realización de un proyecto ni la dirección o ejecución de obras de nueva construcción o la alteración sustancial de lo ya construido, sin embargo, sí supone certificar si el inmueble se ajusta a las condiciones que permitieron la obtención de la licencia de primera ocupación (acreditando que cumple las exigencias del proyecto edificatorio, la normativa urbanística y las condiciones exigibles para el uso al que se destina), por lo que su emisión debe encomendarse a aquellos profesionales que están cualificados, por su formación y por las competencias adquiridas, para evaluar tales extremos, que son, en el caso de los inmuebles de uso residencial, los arquitectos y arquitectos técnicos, y no los ingenieros técnicos industriales.

*La Audiencia Nacional estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la CNMC y anuló el acuerdo del Ayuntamiento de Orba (Alicante) que inadmitió el certificado presentado para la renovación de la licencia de segunda ocupación para una vivienda unifamiliar por el hecho de estar firmado por un ingeniero técnico industrial, y no por un arquitecto. El Tribunal Supremo estima el recurso de casación promovido por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos y por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, revoca la sentencia de instancia y desestima el recurso contencioso.*

**A Favor: COLEGIO PROFESIONAL; ADMINISTRACIÓN LOCAL.  
En Contra: ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.**

**TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Tercera**

**Sentencia núm. 1.464/2021**

Fecha de sentencia: 13/12/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 4486/2019

Fallo/Acuerto:

Fecha de Votación y Fallo: 30/11/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Diego Córdoba Castroverde

Procedencia: AUD.NACIONAL SALA C/A. SECCION 6

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Martín Contreras

Transcrito por: AVJ

Nota:

R. CASACION núm.: 4486/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Diego Córdoba Castroverde

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Martín Contreras

**TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Tercera**

**Sentencia núm. 1464/2021**

Excmos. Sres.

D. Eduardo Espín Templado, presidente

D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat

D. Eduardo Calvo Rojas

D. José María del Riego Valledor

D. Diego Córdoba Castroverde

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

En Madrid, a 13 de diciembre de 2021.

Esta Sala ha visto por los magistrados indicados al margen, el recurso de casación número 4486/2019, interpuesto por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, representado por el procurador de los tribunales don Arguimiro Vázquez Guillén, bajo la dirección letrada de don Juan Rodríguez Zapatero, y por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos representado por el procurador de los tribunales don Alberto

Hidalgo Martínez y con la asistencia del letrado don Jorge Ledesma Ibáñez, contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, de 15 de abril de 2019, en el recurso contencioso administrativo número 220/2016.

Han sido partes recurridas el Abogado del Estado, en la representación que ostenta y el procurador de los tribunales don José Manuel Fernández Castro en nombre y representación de don Blas, bajo la dirección letrada de don Jaime María Lacy y Pérez de los Cobos.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Diego Córdoba Castroverde.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** El Procurador de los Tribunales don Argimiro Vázquez Guillén, actuando en nombre y representación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos y, por otro lado, el Procurador D. Alberto Hidalgo Martínez, en nombre y representación del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, interpusieron sendos recursos de casación contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Sexta) de fecha 15 de abril de 2019 (procedimiento n.º 220/2016).

El procedimiento judicial fue instado por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC), en procedimiento especial para la Unidad de Mercado ex artículo 127 bis de la Ley de la Jurisdicción, contra el Decreto n.º 44/2016 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Orba, de 11 de febrero de 2016, que desestimó la reclamación formulada al amparo del artículo 26 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM), confirmando el criterio mantenido en anterior resolución (informe de los Servicios Técnicos Municipales), de 11 de diciembre de 2015.

En dicho informe municipal se afirmaba que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de Edificación (LOE), el técnico firmante en la solicitud de licencia de segunda ocupación para una vivienda unifamiliar aislada (informe de inspección técnica para edificios residenciales), no reunía los requisitos legalmente establecidos al estar firmado por un ingeniero técnico industrial en vez de por un arquitecto o arquitecto técnico. En el procedimiento comparecieron como codemandados el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

**SEGUNDO.** Mediante Auto de 25 de marzo de 2021 se admitió el recurso de casación declarando que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en aclarar si la Ley de Ordenación de la Edificación contiene una reserva a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y, de ser así, si tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

**TERCERO.** El Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos argumenta, en síntesis, lo siguiente:

1º Infracción de los artículos 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) en relación con el artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

La regulación normativa de las inspecciones técnicas de edificios y de evaluación de edificios, después de la sentencia del TC 143/2017 que declaró la inconstitucionalidad de varios preceptos de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, se contiene hoy en distintas disposiciones autonómicas.

En la mayoría de dichas normas existe una remisión a las competencias para los informes de la evaluación de edificios a las titulaciones académicas y profesionales conforme a la LOE. La competencia viene determinada por los profesionales que tienen la capacidad para proyectar y dirigir

las obras de edificación según los usos de cada una de ellas.

La ley de Ordenación de la Edificación 38/1999, de 5 de noviembre es la norma estatal básica que regula el proceso de edificación. De esta norma se desprenden las siguientes consideraciones:

Las inspecciones técnicas de los edificios e informes de evaluación tienen por objeto comprobar e inspeccionar el estado de conservación de los edificios construidos y las condiciones básicas de seguridad.

Los requisitos básicos de la edificación deben tenerse en cuenta y verificar su cumplimiento en todas las fases del proceso de la edificación (art. 3).

El proyecto edificatorio es donde se contienen la definición y la determinación esas condiciones o requisitos básicos de la edificación.

Por ello hay una vinculación plena del contenido de las evaluaciones de edificios e inspecciones técnicas con el proyecto edificatorio, con la dirección de obra ( art. 12.c de la LOE) y con la dirección de ejecución de la obra ( art. 13.2.c) de la LOE).

La distribución de competencias profesionales tiene que ver con los usos de los edificios. En los usos del grupo A el proyecto y la dirección de obra son competencia de los arquitectos y la dirección de obra de los arquitectos técnicos. En los usos edificatorias de los grupos B y C entran las ingenierías.

El argumento de la sentencia recurrida es que las inspecciones técnicas de edificios no tienen la naturaleza de proyecto de obra, ni dirección de obra ni dirección de ejecución de obra y por ello no se aplica la LOE, vulnera la propia LOE. El argumento de la sentencia recurrida sería establecer una diferenciación o separación entre proyecto, dirección de obras y la propia conservación y usos de edificios, diferenciación que no establece la ley y vulneración la propia finalidad de la ley que es justamente garantizar la seguridad de las edificaciones.

2º Infracción de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha establecido la vinculación de las inspecciones técnicas y evaluación de edificios con los requisitos básicos de la edificación y que la competencia profesional está en relación con las competencias para proyectar y dirigir edificios según sus usos ( STS de 9 de diciembre de 2015, rec. 4549/2012) y 25 de noviembre de 2015, rec. 578/2014).

Las citadas sentencias se han dictado en sendos recursos contra las Ordenanzas municipales reguladoras de las inspecciones técnicas de edificios. El Tribunal Supremo considera que la LOE es la norma jurídica que determina las competencias profesionales para las inspecciones técnicas de edificios, toda vez que se corresponden con las competencias para la proyección y dirección de las obras de edificación.

Esta doctrina se basa en considerar que:

- existe una coincidencia sustancial entre el contenido de las inspecciones técnicas de edificios con los requisitos básicos de edificación que establece la LOE.
- no hay razones, ni ninguna norma que lo establezca, para diferenciar entre la actividad de la edificación y la de conservación.
- las atribuciones profesionales de los ingenieros se delimitan por la especialidad respectiva de cada una de sus ramas y están en correspondencia con la técnica propia de cada titulación.

El principio de especialidad es determinante en orden a delimitar las atribuciones profesionales de las distintas ingenierías, por lo que las ingenierías y técnicas industriales no están facultadas para emitir informes de evaluación de edificios en los edificios de uso residencial.

En consecuencia, la competencia profesional para intervenir en las inspecciones técnicas de edificaciones y en los informes de evaluación de edificios está en relación con la formación y

conocimiento para proyectar y dirigir el edificio de que se trate.

3º Infracción de los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre de Garantía de Unidad de Mercado y del artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

La sentencia de instancia considera que la LOE no atribuye una competencia exclusiva en favor de arquitectos y arquitectos técnicos para realizar los informes técnicos de inspección de edificios (ITES) o los informes de evaluación de edificios (IEES) y han de aplicarse y justificarse los principios de necesidad y proporcionalidad contenidos en el art. 5 de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado.

Pero estos principios no pueden aplicarse si existe una reserva legal en la propia LOE en favor de los arquitectos y arquitectos técnicos en el ámbito residencial para elaborar los informes de inspecciones técnicas de edificios.

Por otra parte, el principio de necesidad ( art. 5.b) de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre) también concurría. La autorización estaría justificada por razones de interés general como la seguridad de las personas, la protección del medio ambiente y la conservación de la edificación y en especial los aspectos de accesibilidad y habitabilidad forman parte consustancial de los informes de inspecciones técnicas. El Tribunal supremo justifica el deslinde de competencias entre los distintos profesionales que intervienen en el proceso edificatorio en favor de los arquitectos en la garantía de la seguridad de las edificaciones.

Y por lo que respecta al principio de proporcionalidad, esto es, que la regulación normativa sea el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue porque no existan otras medidas más restrictivas que permitan obtener el mismo resultado.

Y analizando las disposiciones vigentes que regulan las competencias formativas de los diferentes títulos universitarios se extrae la conclusión que las diferentes ingenierías (y especialmente las ingenierías industriales) se centran en el ámbito edificatorio en aspectos parciales, no tienen una competencia general o universal en materia edificatoria, a diferencia de los arquitectos.

El edificio es integral y, por lo tanto, la evaluación de estos no se puede abordar sin tener en cuenta la interacciones con el resto del edificio y con los sistemas constructivos con el diseño estructural con la configuración de la fachada y con los elementos pasivos y activos.

No se trata de tener unos conocimientos específicos sobre determinados aspectos parciales, sino que debe exigirse que el técnico tenga unas competencias globales sobre la conservación del edificio en sus aspectos esenciales de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética aplicada al edificio y para esa formación es necesario tener en cuenta la mayor parte de la formación académica del arquitecto o de del arquitecto técnico. Los informes de evaluación y de inspecciones técnicas de los edificios, desde un punto de vista objetivo y técnico, no pueden ser realizados por un profesional sin la adecuada formación.

La misión básica del profesional que realiza el informe es comprobar el grado de cumplimiento de la normativa en vigor y, para verificarlo y aplicar la norma correspondiente, correctamente interpretada, hay que conocer en detalle los sistemas constructivos del edificio, los materiales de construcción y sus comportamientos. Para proponer soluciones y mejoras, hay que tener conocimiento del diseño de las partes y sus interacciones, así como del conjunto. Esas soluciones y propuestas necesitan también que el profesional competente sepa presentarlas de una forma integral, lo que, en definitiva, equivale a tener conocimientos y competencias sobre contenidos y estructura de un proyecto arquitectónico, incluido el conjunto de documentos técnicos adjuntos al mismo.

En definitiva, para ser técnico competente para la elaboración de estos informes, hay que tener la formación global sobre el edificio, que únicamente se consigue en los planes de estudio de Arquitectura y Arquitectura Técnica.



4º Los ingenieros técnicos industriales carecen de atribuciones profesionales para realizar proyectos, informes o intervenir en el ámbito de los viviendas y edificios de uso residencial. Rige el principio de la especialidad que en el caso de estos profesionales es el de la industria y sus instalaciones.

**CUARTO.** El Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos funda el recurso en las siguientes consideraciones:

1º Reserva de actividad.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo, en especial la sentencia de 9 de diciembre de 2014 (recurso nº 4549/2012) y de 25 de noviembre de 2015, consideran que existe una reserva de actividad en favor de los arquitectos argumentando que "[...] 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." ( STS de 9 de diciembre de 2014 (recurso nº 4549/2012) f.j tercero).

Nada ha variado desde entonces, puesto que continúa sin existir un precepto que avale las razones de diferencia técnica entre la actividad de edificación y la de conservación que aducían los Colegios de Ingenieros Industriales y de Ingenieros Técnicos Industriales para mantener su pretensión.

Continuando plenamente vigente la íntima, innegable y evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la de calificar el estado general de su conservación, es necesario acudir a la lógica de la LOE para ver cuáles son los criterios que establece a la hora de determinar los profesionales competentes para intervenir en la edificación y, por ende, en la calificación del estado de conservación de lo edificado.

La LOE determina qué profesionales son competentes en base a dos parámetros, de un lado, el uso al que se destinan los edificios en los que se interviene y, de otro, el concreto agente de la edificación que puede intervenir en cada caso. Los usos vienen relacionados en el art. 2.1 del citado cuerpo legal.

Acudiendo a los arts. 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la LOE, observamos como los agentes de la edificación que intervienen en la construcción de edificios de carácter residencial deben tener la titulación académica de Arquitecto (para ejercer como proyectistas y directores de obra) o Arquitecto Técnico (para ejercer como directores de la ejecución de la obra), sin que puedan desempeñar tales puestos los Ingenieros o Ingenieros Técnicos, insistimos, en el concreto ámbito de la edificación residencial.

Sólo quienes pueden actuar en el ámbito de la construcción de edificios de carácter residencial deben considerarse idóneos para analizar su estado de conservación.

La jurisprudencia que ha abordado específicamente la cuestión que subyace a este recurso, no se opone en absoluto a las sentencias posteriores referidas a la libertad de acceso al ejercicio profesional, toda vez que la exclusión de los Ingenieros e Ingenieros Técnicos para intervenir en la construcción y conservación de edificios de carácter residencial se basa en su falta de idoneidad para desempeñar tal labor profesional, derivada de la carencia de atribuciones y competencias profesionales de la que adolecen para ello en base a su formación universitaria y la normativa en materia de atribuciones profesionales.

La sentencia de instancia, sin suficiente motivación, da por hecho que además de los arquitectos técnicos y arquitectos existen otros técnicos competentes para suscribir Inspecciones técnicas de

edificios o informes de evaluación de edificios de carácter residencial como los ingenieros o ingenieros técnicos.

2º Falta de idoneidad de los ingenieros e ingenieros técnicos para intervenir en la elaboración y suscripción de las inspecciones técnicas de edificios de uso residencial tomando en consideración la formación universitaria que cursan y las competencias profesionales que adquieren.

Y tras analizar las normas que regulan los conocimientos y las competencias técnicas de las diferentes ingenierías llega a la conclusión que los planes de estudios de los títulos que habilitan para ejercer las profesiones de Ingeniero e Ingeniero Técnico en sus correspondientes especialidades, no adquieren competencias profesionales específicas en el ámbito de la construcción de edificios de uso residencial, lo que implica su falta de idoneidad para intervenir en la suscripción de Inspecciones Técnicas de Edificios Informes de Evaluación de Edificios o actuaciones análogas que tiene por objeto evaluar el estado de conservación de los edificios destinados a tales usos, diagnosticando posibles patologías e identificando las soluciones constructivas necesarias para su corrección.

Esta conclusión contrasta con las competencias profesionales que adquieren los Arquitectos Técnicos y los Arquitectos en el ámbito de la edificación, derivadas de sus correspondientes planes de estudios.

La Orden ECI/3855/2007, de 27 de diciembre, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico, recoge las siguientes competencias que adquieren los estudiantes "realizar peritaciones, inspecciones, análisis de patología y otros análogos y redactar los informes, dictámenes y documentos técnicos correspondientes", así como de "dirigir y gestionar el uso, conservación y mantenimiento de los edificios, redactando los documentos técnicos necesarios", precisamente las competencias específicas que se requieren para poder realizar, garantizando un elevado nivel de calidad y plenas garantías para la ciudadanía, las ITEs, los IEEs y las actuaciones análogas que se realizan en edificios de carácter residencial.

En similares términos se pronuncia la Orden EDU/2075/2010, de 29 de julio, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Arquitecto

Esta lógica se plasma en la propia LOE cuando establece las atribuciones profesionales de Arquitectos Técnicos y Arquitectos para proyectar, dirigir la obra y dirigir la ejecución de la obra en edificios de uso residencial, excluyendo de este ámbito al resto de técnicos.

La Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, en su artículo segundo restringe las atribuciones de los Ingenieros Técnicos a sus concretas especialidades, entre las que no se encuentra la edificación residencial.

Del análisis de las órdenes ministeriales que rigen los planes de estudios de los títulos habilitantes para ejercer diversas Ingeniería e Ingenierías Técnicas no se adquieren conocimientos suficientes para poder analizar el estado de conservación de un edificio de viviendas, el diagnóstico de sus patologías y las posibles soluciones constructivas para corregirlas, intervenciones que definen los informes a realizar en las ITEs o actuaciones análogas como las que nos ocupan. Tampoco el marco normativo de aplicación (LOE y Ley 12/1986) atribuye competencias a los Ingenieros Técnicos para informar sobre el estado de conservación de edificios de carácter residencial porque, como sucedía en el supuesto enjuiciado en la sentencia citada, estas atribuciones no quedan comprendidas, por su naturaleza y características, en la técnica propia de sus titulaciones.

En definitiva, la libertad de acceso al ejercicio profesional está condicionada a la idoneidad profesional para ejercer la actividad requerida.

3º Conformidad de la reserva de actividad a los principios de necesidad y proporcionalidad impuestos



por la LGUM y la Ley 17/2009.

La reserva de actividad en favor de los Arquitectos Técnicos y Arquitectos para la realización de ITEs, IEEs o actuaciones análogas en el ámbito de la edificación residencial, resulta plenamente conforme con los principios de necesidad y proporcionalidad enunciados en el artículo 5 LGUM, por cuanto que la misma está motivada en base a la salvaguarda de varias de las razones imperiosas de interés general reconocidas legalmente y ratificadas por el TJUE (véanse SSTJUE de 4 de julio de 2019, C-377/17, 15 de octubre de 2015, C-168/14, 3 de octubre de 2000, C-58/98 y 8 de septiembre de 2010, C-316/07, C-358/07 a C-360/07, C-409/07 y C-410/07) como son: garantizar la calidad de los trabajos, la seguridad y la salud de los consumidores y de los destinatarios de servicios, la protección del entorno urbano, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional o los objetivos de política social o cultural.

A juicio de esta representación, resulta evidente la relación entre el análisis del estado de conservación de un edificio de viviendas y la seguridad y salud de los ciudadanos, la protección del entorno urbano y la conservación de patrimonio histórico y artístico nacional.

La íntima relación con la seguridad de las personas, la protección del entorno urbano y la preservación del patrimonio arquitectónico que guarda la actividad profesional objeto de análisis, así como la garantía de calidad en la prestación de tales servicios, hacen necesario que su elaboración quede restringida a los profesionales cuya aptitud e idoneidad profesional, en base a las competencias y atribuciones adquiridas, ha quedado acreditada, esto es, a los Arquitectos Técnicos y a los Arquitectos, restringiendo el acceso a la misma a aquellos profesionales que no cuentan con competencias y atribuciones profesionales específicas para ello.

Esta limitación de acceso en función de la cualificación profesional de los operadores económicos resulta, además, plenamente proporcionada. Así ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente el TJUE en su sentencia de 4 de julio de 2019, (asunto C-377/17), en cuyos Considerandos 75 y 90 y ss. Tal y como entiende la Comisión Europea y el TJUE, la exigencia de una concreta cualificación profesional que garantice la calidad en la prestación de una determinada actividad profesional resulta necesaria y proporcionada cuando tal actividad está directamente vinculada con la salvaguarda de una razón imperiosa de interés general, tal y como sucede en el supuesto aquí enjuiciado.

Por ello, solicita de este Tribunal que estime el presente recurso casación, se case y anule la sentencia impugnada dictándose una nueva que declara que de la Ley de Ordenación de la Edificación, en relación con el artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1, de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos se deriva una reserva a favor de determinados profesionales (Arquitectos Técnicos y Arquitectos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y que tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

**QUINTO.** El Procurador D. José Manuel Fernández Castro, actuando en nombre y representación de D. Blas , se opone a los recursos de casación.

En la instancia se centró el debate en torno a si un ingeniero técnico industrial era técnico competente para emitir un certificado que requería el Ayuntamiento de Orba para obtener las licencias de segunda ocupación. Y si esta actividad estaba o no reservada a favor de los Arquitectos y Arquitectos técnicos o si dicha reserva vulneraba los principios que impone la Ley de Garantía de la Unidad de Mercado.

Debe tenerse como doctrina pacífica que no puede admitirse un monopolio de proyección de todo tipo de construcciones a favor de una determinada profesión, así como, frente al principio de exclusividad se levanta y proclama el principio de libertad con idoneidad por ello la conocida frase

que emplea el legislador que concluye con "facultativo o técnico competente".

En las licencias de segunda ocupación la competencia no está atribuida a ninguna profesión en concreto. Estamos ante una simple recopilación de documentación, junto con la elaboración de un plano que acredita que la vivienda cumple unos requisitos de habitabilidad.

El recurrido sostiene que entre la documentación que exige la obtención de licencia de segunda ocupación está el certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita, o se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina. Todo esto no requiere, vista la legislación aplicable, el Decreto 151/2009, de 2 de octubre del Consell, y la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que desarrolla el Decreto citado, que una profesión especial tenga el monopolio de estas certificaciones. Los ingenieros técnicos industriales están capacitados tanto por su formación académica como por sus conocimientos técnicos a realizar este tipo de certificaciones.

Por lo que respecta a la falta de idoneidad del ingeniero técnico industrial para redactar los certificados necesarios para la obtención de las licencias de segunda actividad.

Las licencias de segunda o posteriores ocupaciones no se refieren al proceso de edificación ni al proceso constructivo. La intervención de los ingenieros técnicos para los usos del art. 2.1 a) de la LOE tienen competencia para proyectar y ejecutar obras de adaptación, remodelación, distribución y reforma interior. Y para el resto, es decir, para los grupos de las letras b) y c) del art. 2.1 del mismo Texto tienen competencia plena.

Entre la documentación que exige la obtención de licencia de segunda ocupación está el certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita, o se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina. Todo esto no requiere que una profesión especial en concreto tenga el monopolio de estas certificaciones, pues tal y como se ha expuesto, los ingenieros técnicos están capacitados tanto por su formación académica como por sus conocimientos técnicos para realizar este tipo de certificaciones. En cuanto a que esa certificación incluya que no se trata de una nueva planta y la clasificación del suelo, parece más que evidente que todo ello puede obtenerse de cualquier registro público, incluso del propio Ayuntamiento, sin necesidad de tener una capacitación especial.

Considera que la sentencia se ajusta a lo dispuesto en la Ley de Garantía de Unidad de Mercado.

La sentencia de la Audiencia Nacional sostiene que no puede admitirse un monopolio de proyección de todo tipo de construcciones en favor de una profesión determinada. Aplicó los principios de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado.

La colegiación supone ya una restricción al acceso y ejercicio de una profesión. Pero es una restricción justificada en el interés general. Y además de ello, la propia colegiación restringe todavía más el ejercicio de las profesiones técnicas a las que obliga a realizar un visado colegial.

Queda claro que la Ley de Garantía de la Unidad de Mercado pretende evitar vincular una actividad a una titulación concreta o a una profesión concreta, fijando así una reserva profesional, rechazando todas aquellas que no disponen de la titulación exigida. Para evitar este rechazo, el Texto mencionado exige que las reservas de actividad se basen en razones imperiosas de interés general, y que se trate de una medida proporcionada en la razón citada y basada en el interés público que se quiera proteger.

En definitiva, cualquier medida administrativa que venga a intervenir el ejercicio de una actividad económica debe ser motivada y proporcionada. Y en este caso, resulta más que evidente que el acto

administrativo objeto del recurso inicial contencioso administrativo, debió ser motivado en los principios de necesidad y proporcionalidad de la LGUM, los cuales brillan por su ausencia en la resolución administrativa objeto de recurso.

La sentencia de la Audiencia Nacional lo que ha hecho ha sido rectificar y anular el comportamiento contrario a derecho del Ayuntamiento de Orba, exponiendo que mientras no exista esta reserva legal específica en favor de alguna titulación en concreto, amparada en alguna de las razones de interés general que establece la LGUM, deben aplicarse los principios de necesidad y proporcionalidad previstos en el art. 5 de la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y arts. 5 y 17 de la Ley 20/2013, debiendo admitir para la realización de los informes o certificados de los técnicos para la obtención de licencias de segunda ocupación a todos los profesionales que puedan acreditar las competencias necesarias para su elaboración. Y entre estos profesionales se encuentran todas las ingenierías e ingenierías técnicas, incluida, por supuesto, la ingeniería técnica industrial.

La normativa autonómica en materia de edificación y urbanismo de la comunidad valenciana contempla una reserva de actividad a favor de técnicos o facultativos competentes para la emisión de los certificados necesarios para obtener las licencias de segunda o posteriores ocupaciones de viviendas. La ley 12/1986, de 1 de abril sobre regulación de las atribuciones profesionales de los ingenieros técnicos reconoce a estos últimos, en su especialidad, el poder realizar mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planos de labores y otros trabajos análogos.

Por lo que respecta al alcance de la disposición derogatoria de la ley de garantía de la unidad de mercado frente a la ley de ordenación de la edificación.

La Disposición derogatoria de la Ley de Garantía de la Unidad Mercado establece que a la entrada en vigor de esta Ley quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en ella. todo aquello que consta en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) que se oponga a la Ley de Garantía de la Unidad de Mercado quedó sin efecto en el momento que entró en vigor este último Texto.

Para la derogación tácita, según tiene dicho el Tribunal Supremo, se extenderá siempre a todo aquello que, en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Por ello exige la concurrencia de igualdad de materias en ambas leyes, identidad de destinatarios y contradicción e incompatibilidad entre los fines de ambas normas. Debe pues analizarse si realmente se cumplen los requisitos citados.

En cuanto a la identidad de destinatarios no cabe la menor duda, toda vez que la LOE se dirige a aquellos profesionales que se dedican al proceso constructivo y al proceso de edificación en cualquiera de sus formas.

Y respecto a la contradicción e incompatibilidad entre los fines de ambas normas, la LGUM, tal y como establecen sus arts. 5 y 9, exige la aplicación de los principios de necesidad y proporcionalidad a la hora de establecer límites al ejercicio de una actividad económica. Y la LOE limita y contradice no ya los principios antes mencionados, sino que cierra toda posibilidad a los ingenieros para el ejercicio de su profesión. Si la LGUM habla de proporcionalidad y necesidad, la LOE impone límites y restricciones al acceso al ejercicio de las profesiones, que, por sus conocimientos, y en muchos de los casos, por sus conocimientos adquiridos a lo largo del ejercicio de la profesión restringe y coarta el ejercicio de una actividad profesional, amparada por la pertenencia a un colegio profesional, que con su visado otorga validez al proyecto que hubiera suscrito.

La doctrina ha rechazado el privilegio competencial a favor de una profesión técnica predeterminada, manteniendo la necesidad de dejar abierta a todo título facultativo oficial que supone un nivel de conocimientos técnicos que se correspondan con la clase y categoría de los proyectos que suscriba su

poseedor.

El acto administrativo dictado por el Ayuntamiento de Orba no cuestionó la competencia y capacidad técnica del ingeniero técnico industrial, sino su capacidad legal para redactar un informe o certificación sobre las condiciones de una vivienda. Ese acto es una barrera que impide el libre ejercicio de una profesión de acuerdo con el art. 35 de la Constitución, siendo contraria también a los principios de necesidad y proporcionalidad que se establecen en la LGUM.

Debe primar el principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial.

El acto administrativo objeto del procedimiento ha supuesto un obstáculo al ejercicio de la actividad económica profesional de ingeniero técnico industrial ya que la resolución dictada debió ser motivada en las razones de interés general ( art. 3.11 de la Ley 17/2009), justificando, además, la inexistencia de medios menos restrictivos para la actividad profesional a la que se le niega el pleno ejercicio.

Al rechazar, sin expresar alguna justificación jurídica basada en el interés general, se están poniendo impedimentos e inconvenientes sin justificación al ejercicio de la competencia por parte de otros profesionales que son igual de cualificados que los arquitectos o arquitectos técnicos. El mero hecho de poner límites al ejercicio de una actividad económica requiere, por imperativo legal, la motivación de su necesidad en alguna razón de las comprendidas en el art. 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre.

**SEXTO.** El Abogado del Estado se opone al recurso.

La cuestión que para la Sala tiene interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia tiene a juicio de esta Abogacía una respuesta clara en el sentido de que la Ley de Ordenación de la Edificación no contiene una reserva de exclusividad genérica a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas.

Frente a lo que en el recurso se defiende, no es cierto que la LOE o alguna otra de las normas legales que cita la recurrente realice o contenga una atribución competencial exclusiva en favor de determinadas titulaciones en función de los usos de los edificios o que tales usos, que vienen especificados en el su artículo 2, predeterminen legalmente con carácter de exclusividad la titulación del agente de la edificación que pueda resultar competente. Tampoco -menos aún- en materia de Inspecciones Técnicas de los edificios u otros similares referidos a la evaluación de su estado.

En lo que importa a los efectos de este recurso, la exclusividad tampoco resulta de lo dispuesto en los artículos 10.2.a, 12.3.a y 13.2.a de la Ley de Ordenación de la edificación [LOE] que se refieren en todos los casos a la construcción de edificios y por lo tanto en nada entran a asignar exclusividades en materia de inspección de los mismos. Lo que dice la LOE es que el director de la obra y el proyectista deben estar en posesión del título de Arquitecto cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del art. 2, es decir cuando proceso de la edificación sea de "un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal sea Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural".

Nada se dice en ninguno de tales preceptos sobre atribuciones exclusivas en materia de proyectos a los Arquitectos o los Arquitectos Técnicos. Tampoco respecto de la actividad de inspección técnica de edificios y -menos aun- tampoco se establece en ellos ninguna atribución excluyente para determinadas titulaciones. Todas las determinaciones lo son respecto de la construcción de edificios. Nunca respecto de la Inspección Técnica de edificios ya construidos, que es de lo que aquí se trata. Por otra parte, la norma no atribuye competencias exclusivas en favor de determinada/s titulación/es.

La LOE no menciona la inspección técnica de los edificios -quizás porque su objeto (artículo 2) es

regular el "proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado", y, no la Inspección u otras actuaciones posteriores sobre los edificios- y, en cambio, se refiere a Ingenieros e Ingenieros Técnicos como competentes para intervenir en el proceso de edificación no solo cuando el proyecto sea de un edificio dedicado a otros usos (Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); etc. [...] sino también cuando la intervención profesional lo sea con respecto a todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Tampoco es cierto que el Tribunal Supremo en sentencias de 9.12.14 y 25.11.15 haya reconocida la existencia de una reserva de actividad exclusiva de los arquitectos y de los Arquitectos Técnicos (y excluyente por tanto para las titulaciones de Ingeniería) en la cuestión de la que se trata porque lo único que hacen tales sentencias es afirmar la existencia de una evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la de calificar el estado general de su conservación (lo cual nadie discute y en absoluto resulta determinante en la cuestión de la que se trata) sin entrar en afirmar reservas competenciales ni sostener atribuciones profesionales exclusivas como se pretende.

Tanto a nivel legal (interno y europeo) como jurisprudencial rige un principio de libertad de prestación de servicios que se opone al establecimiento de restricciones, limitaciones o condicionantes al libre acceso a las actividades económicas o a su ejercicio -incluyendo, por tanto, la libre prestación de servicios profesionales- de tal forma que tan solo cuando por las razones tasadas que se especifican en el artículo 17.1.a) de la LOGUM se considere que concurren razones imperiosas de interés general pueden establecerse siempre que -incluso en tal supuesto- la restricción o limitación de que se trate se motive adecuadamente su necesidad en función de tales razones imperiosas de interés general y que proporcionado a las mismas y, además, que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica, esto es, siempre que tales restricciones, limitaciones o condicionantes resulten proporcionadas a las razones de interés general existente en cada caso.

La parte recurrente no ha demostrado que las personas con título diferente al de Arquitecto o Arquitecto Técnico carezcan de conocimientos adecuados para realizar Inspecciones Técnicas de edificaciones para uso residencial.

**SÉPTIMO.** Quedaron las actuaciones pendientes de señalamiento para votación y fallo, fijándose al efecto el día 30 de noviembre de 2021, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos y el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, interponen sendos recursos de casación contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso- administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Sexta) de fecha 15 de abril de 2019 (procedimiento n.º 220/2016) instado por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC), en procedimiento especial para la Unidad de Mercado ex artículo 127 bis de la Ley de la Jurisdicción contra el Decreto n.º 44/2016 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Orba, de 11 de febrero de 2016, que desestimó la reclamación formulada al amparo del artículo 26 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM), confirmando el criterio mantenido en anterior resolución (informe de los Servicios Técnicos Municipales), de 11 de diciembre de 2015.

En dichas resoluciones se consideró que, conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de Edificación (LOE), el técnico firmante del certificado necesario para obtener la licencia de segunda ocupación para una vivienda unifamiliar aislada debía ser un



arquitecto o arquitecto técnico y no un ingeniero técnico industrial.

**SEGUNDO.** La sentencia de instancia argumenta que nos encontramos ante un acto administrativo que restringe el acceso al ejercicio de una actividad profesional, estableciendo una reserva en favor de otros profesionales -los arquitectos y arquitectos técnicos-.

A juicio del Tribunal de instancia, acogiendo el criterio mantenido por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en aplicación de la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado, las reservas de actividad en favor de una titulación o profesión deben justificarse por razones imperiosas de interés general (orden público, seguridad pública, salud pública, protección del medio ambiente) y deben aplicarse tomando en consideración el principio de necesidad y proporcionalidad.

Considera que el Ayuntamiento no invoca razón alguna de interés general que justifique la restricción a los ingenieros industriales para la elaboración de los Informes técnicos de edificios (ITES).

Así mismo, razona que cuando el TS en sus sentencias de 25 de noviembre de 2015 (rec. 578/2014) y 9 de diciembre de 2014 (rec. 4549/2012) resuelve el conflicto de atribuciones profesionales determina el técnico competente en función del proyecto concreto de que se trate y el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión, pero lo hace sin atribución general a titulaciones específicas y sin tomar en consideración la incidencia de la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado. Y, en todo caso, la pretendida reserva de actividad que supuestamente le atribuye la LOE a los arquitectos y arquitectos técnicos para elaboración los informes de las inspecciones técnicas de edificios y de evaluación de edificios no es tal, pues no se trata de proyectos de obras, ni dirección de obras ni dirección de ejecución de obras.

El adecuado análisis de la cuestión controvertida exige hacer una aclaración previa. El supuesto de hecho origen de estas actuaciones no fue la emisión de un informe de inspección técnica o un informe de evaluación de edificios, pese a que tanto la sentencia de instancia como los escritos de interposición de los recurrentes y de contestación del Abogado del Estado montan toda su argumentación en torno a ellos, lo que determina que también el Auto de admisión, al identificar la cuestión que presenta interés casacional, haga referencia a la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas.

La actividad que motiva las resoluciones administrativas impugnadas aparece referida a la emisión por un ingeniero técnico industrial de un certificado necesario para obtener una licencia de segunda ocupación de una vivienda unifamiliar de uso residencial.

La confusión posiblemente viene motivada por la circunstancia de que el tribunal de instancia conoció de otros recursos en los que la cuestión controvertida aparecía referida a la emisión de los informes de inspección técnica o de evaluación de edificios y en los que se cuestionaba también la negativa de la Administración Local a admitir que tales informes fuesen firmados por un ingeniero técnico industrial, al considerar que la emisión de los mismos queda reservada a los arquitectos y arquitectos técnicos.

Lo cierto es que esta circunstancia no modifica el contenido esencial de la cuestión controvertida desde una perspectiva general, pues en ambos casos nos encontramos ante la intervención de un profesional para acreditar un extremo relacionado con una actividad urbanística sometida a intervención administrativa, relacionada con la seguridad y habitabilidad de los edificios y la incidencia que en esta materia puede tener la Ley de Garantía de Unidad de Mercado. Todo ello sin perjuicio de que no cabe confundir ambos tipos de actuaciones que tienen un contenido diferente.

Hecha esta consideración inicial procede abordar la incidencia que en esta materia tienen la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado.



Numerosas disposiciones, tanto a nivel estatal como autonómico, prevén el ejercicio de una potestad administrativa de intervención en esta materia -ya sea previa a la ocupación del inmueble o de inspección posterior del mismo-, que en muchas ocasiones requiere la colaboración técnica de ciertos profesionales, que actúan como expertos cualificados que posibilitan el ejercicio de la potestad administrativa. Ello se corresponde con aquellas previsiones que reservan el ejercicio de ciertas actividades profesionales a la obtención de una titulación académica para asegurarse de que tan solo puedan ejercerlas las personas que hayan acreditado disponer de una cualificación y titulación idónea para el desempeño de esta actividad profesional.

En algunos casos, la norma reserva la ejecución de dichas actividades o la prestación de los servicios (trabajos de proyección, elaboración y ejecución) a unos profesionales con una titulación determinada, este es el caso de los arts. 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la Ley de Ordenación de la Edificación. En otras ocasiones, la norma prevé que su ejercicio le corresponda a los "facultativos competentes" (este es el caso previsto en art. 34 apartados 2 y 3 de la Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana), esto es, a aquellos que por razón de su preparación y competencia tengan los conocimientos y la cualificación técnica necesaria para desarrollar dicha actividad de forma fiable.

En ambos casos, es la norma la que restringe el ejercicio de una actividad a determinados profesionales, limitando en consecuencia el libre ejercicio de dicha prestación a otros colectivos. Tales restricciones, desde la perspectiva contemplada en el art. 5 de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado, están justificadas por razones imperiosas de interés general. Cuando la intervención administrativa trata de verificar que el inmueble cumple las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad necesarias para ser destinado al uso previsto, la reserva del ejercicio de ciertas actividades en favor de unos profesionales concretos por razón de su preparación y cualificación está justificada por razones de seguridad pública y salud pública de los consumidores y de los destinatarios de servicios, en los términos previstos en el art. 3.11 de la Ley 17/2009, 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y en el art. 17 de 20/2013 de garantía de unidad de mercado.

Los posteriores actos administrativos, que en cumplimiento de estas previsiones requieren la intervención del profesional competente, no están obligados a motivar las razones de interés general, necesidad y proporcionalidad de dicha exigencia. La norma que estableció la necesaria intervención administrativa y la reserva de una actividad a unos titulados ya ponderó tales razones de interés general y la proporcionalidad de su implantación.

Esto mismo resulta aplicable cuando la norma reserva una actividad al "facultativo competente", pues si bien en estos casos no se ha especificado los profesionales llamados a ejercerla, si ha querido restringir el ejercicio de dicha actividad o prestación a los profesionales que estén cualificados para desarrollarla. La concreta determinación de quien es el profesional capacitado para ejercerla entraña un juicio de idoneidad que ha de concretarse tomando en consideración la capacitación que confiere una determinada titulación y la actividad que ha de ejercerse.

Ello engarza con la jurisprudencia de este Tribunal Supremo en relación con las competencias de las profesiones tituladas, en la que se ha defendido la prevalencia del principio de "libertad de acceso con idoneidad" sobre el de exclusividad y monopolio competencial, pero en la que se ha destacado que la exigencia de idoneidad para el ejercicio de la función ha de ser puesta en relación con el desempeño de la actividad concreta. Así la STS de 25 de abril de 2016 (rec. casación nº 2156/2014 fundamento jurídico tercero) afirma:

"Ante todo procede recordar la jurisprudencia de esta Sala relativa a las competencias de las profesiones tituladas, que señala la prevalencia del principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial. Pueden verse en este sentido, entre otras, las

sentencias de 19 de enero de 2012 (casación 321/2010) y 3 de diciembre de 2010 (casación 5467/2006), citándose en esta última, a su vez, sentencias de 24 de marzo de 2006 (casación 3921/2003), 10 de abril de 2006 (casación 2390/2001), 16 de abril de 2007 (casación 1961/2002), 16 de octubre de 2007 (casación 6491/2002), 7 de abril de 2008 (casación 7657/2003), 10 de noviembre de 2008 (casación 399/2006) y de 22 de abril de 2009 (casación 10048/2004). De esta última sentencia de 22 de abril de 2009 extraemos el siguiente párrafo:

" [...] con carácter general la jurisprudencia de esta Sala viene manteniendo que no puede partirse del principio de una rigurosa exclusividad a propósito de la competencia de los profesionales técnicos, ni se pueden reservar por principio ámbitos excluyentes a una profesión, y aun cuando cabe la posibilidad de que una actividad concreta pueda atribuirse, por su especificidad, a los profesionales directamente concernidos, esta posibilidad debe ser valorada restrictivamente, toda vez que la regla general sigue siendo la de rechazo de esa exclusividad, pues, como se recoge en aquella sentencia, la jurisprudencia ha declarado con reiteración que frente al principio de exclusividad debe prevalecer el de libertad con idoneidad, ya que, al existir una base de enseñanzas comunes entre algunas ramas de enseñanzas técnicas, éstas dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de puestos de trabajo en los que no sean necesarios unos determinados conocimientos sino una capacidad técnica común y genérica que no resulta de la situación específica obtenida sino del conjunto de los estudios que se hubieran seguido".

Ahora bien, como dijimos en la sentencia también citada de 19 de octubre de 2015 (casación 1482/2013), esa interpretación jurisprudencial amplia debe proyectarse sobre los concretos preceptos legales que se refieren a los distintos tipos de obras y edificaciones y a la titulación o titulaciones habilitadas para la realización de los proyectos correspondientes".

**TERCERO.** Facultativo competente para emitir los certificados que acompañan a la solicitud de licencia de segunda ocupación en la Comunidad Valenciana.

Hechas estas consideraciones generales, se trata ahora de determinar si es ajustada a derecho, atendiendo al principio de idoneidad, la resolución adoptada por el Ayuntamiento de Orba que consideró que el certificado que debe acompañar a la solicitud de una licencia de segunda ocupación no puede estar suscrito por un ingeniero técnico industrial, sino que debe emitirlo un arquitecto o arquitecto técnico.

La determinación del facultativo competente entraña un juicio de idoneidad que ha de tomar en consideración, tal y como ya señalamos en la STS de 22 de diciembre de 2016 (rec. 177/2013) "la titulación, la formación, la exigencia y la complejidad del proceso de certificación". Para ello procede analizar el contenido de la certificación y la capacitación que le confiere su titulación.

Las licencias de ocupación tratan de verificar si el inmueble puede destinarse al uso previsto, y reúne las condiciones técnicas de seguridad y salubridad necesarias. Tal y como establece la Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana "tiene por objeto comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la Licencia Municipal de Edificación y la adecuación de la edificación existente a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios (art. 32 1 y 2). En similares términos se ha pronunciado la jurisprudencia del Tribunal Supremo al afirmar que tratan de "cerciorarse de que lo construido reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y ornato públicos" ( Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1976, de 7 de febrero de 1984, de 27 de marzo de 1991, de 14 de diciembre de 1998 y de 21 de julio de 2001).

Y, más específicamente, por lo que respecta a las licencias de segunda ocupación la Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana prevé que "Transcurridos diez años desde la obtención de la primera licencia de ocupación será necesaria la

renovación de la misma en los siguientes supuestos: a) Cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad. b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad" (art 33.2) Para obtener estas licencias es necesario, según dispone el art. 34.2 de dicha norma, que el propietario aporte "[...] certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita.

3. En el supuesto de edificación existente sin que tuvieran licencia de ocupación anterior y que precisen la obtención de la misma por los motivos contemplados en el artículo 33 de la presente ley, los propietarios deberán solicitarla al ayuntamiento, adjuntando igualmente certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina".

En definitiva, para obtener la licencia de segunda ocupación es necesario aportar un certificado expedido por "facultativo competente" que tiene por objeto acreditar que el inmueble se ajusta a las condiciones que le permitieron obtener la primera licencia de ocupación y se ajusta a las condiciones exigibles para el uso a que se destina, en nuestro caso al uso residencial.

El facultativo que lo suscriba ha de tener los conocimientos y preparación necesaria para acreditar que la vivienda en cuestión cumple con la normativa urbanística y con las exigencias de seguridad y salubridad propias del uso residencial al que se destina. La íntima relación con la seguridad y salud de las personas hace necesario que dicha certificación quede restringida a los profesionales cuya aptitud e idoneidad profesional han quedado acreditadas en virtud de la titulación obtenida y las competencias adquiridas.

La ley de Ordenación de la Edificación diferencia y distribuye las competencias profesionales en relación con los usos de los inmuebles (art. 2 en relación con los artículos 10, 12 y 13). De modo que reserva la elaboración de proyectos, la dirección de la obra y la dirección de la ejecución de la obra de los usos del grupo a), (en donde se incluye el uso residencial) a los arquitectos y arquitectos técnicos, excluyendo a los ingenieros técnicos. En cambio, cuando contempla estas mismas actividades referidas a otros usos (aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones, forestal; industrial; naval [...]) amplía el abanico de los profesionales llamados a realizarlas, "la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto" si bien especificando que "vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas". Ello se corresponde con lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulaciones de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos dispone una serie de competencias diversas en relación también con la redacción y firma de proyectos de construcción, reforma, reparación y conservación, dirección de actividades e incluso realización de mediciones, calculo, valoraciones, informes y peritaciones pero especificando que dichas actividades profesionales las ejercerán "dentro de su respectiva especialidad".

Es cierto que la emisión del certificado para obtener una licencia de segunda ocupación de un inmueble destinado a vivienda no implica la realización de un proyecto ni la dirección o ejecución de obras de nueva construcción o alteración sustancial de lo ya construido, pero certifica si dicho inmueble se ajusta a las condiciones que permitieron la obtención de la licencia de primera ocupación -acreditando que cumple las exigencias del proyecto edificatorio, con la normativa urbanística y se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina, y por ende respeta las exigencias de seguridad y habitabilidad-, por lo que su emisión debe encomendarse a aquellos profesionales que están cualificados, por su formación y por las competencias adquiridas para evaluar tales extremos, considerándose que en el caso de inmuebles de uso residencial estos son los arquitectos y

arquitectos técnicos y no los ingenieros técnicos industriales.

Resulta relevante recordar que la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, en su artículo segundo restringe las atribuciones de los Ingenieros Técnicos a sus concretas especialidades, entre las que no se encuentra la edificación residencial. En el caso de los ingenieros industriales su especialidad hace referencia a las plantas industriales o construcciones y edificaciones, instalaciones en el ámbito de la ingeniería industrial (según establece el plan de estudios de esta especialidad en la Orden CIN/311/2009, de 9 de febrero, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Ingeniero Industrial).

La misión básica del profesional que emite la certificación es comprobar el grado de cumplimiento de la normativa en vigor y su acomodación al proyecto de edificación, existiendo una evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la certificar que lo edificado se corresponde con lo proyectado, tomando en consideración que aunque existe una base de enseñanzas comunes que dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de determinadas actividades, los elementos estructurales y de seguridad pueden variar dependiendo del uso a que se destine. A tal efecto, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación establece un requisito básico "Seguridad estructural" adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y el uso previsto (art. 10), lo mismo sucede con las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y salubridad, que se establecen de acuerdo "con las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento" (arts. 11 y 13).

Por todo lo expuesto, procede estimar el recurso de casación anulando la sentencia de instancia y confirmando las resoluciones administrativas que consideraron que el facultativo competente para emitir el certificado para obtener la licencia de segunda ocupación en relación con un inmueble destinado a uso residencial son los arquitectos y arquitectos técnicos.

#### **CUARTO.** Costas.

De conformidad con lo dispuesto en el art 93.4 LJ cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad sin que se aprecien razones de temeridad o mala fe en el presente litigio que justifiquen la imposición de las costas a ninguna de las partes intervinientes.

Por lo que respecta a las costas generadas en la instancia este Tribunal aprecia la existencia de serias dudas de derecho con relación a la correcta aplicación de las disposiciones de la Ley de Garantía de Unidad de mercado a supuestos como el enjuiciado y en la determinación del facultativo idóneo para emitir los certificados objeto de este litigio, por ello no se imponen las costas a ninguna de las partes litigantes en la instancia.

### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido de acuerdo con la interpretación de las normas establecida en el fundamento jurídico segundo:

1º Estimar el recurso de casación interpuesto por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos y por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Sexta) de fecha 15 de abril de 2019 (procedimiento n.º 220/2016).

2º Desestimar el recurso contencioso interpuesto por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC), y por D. Blas contra el Decreto n.º 44/2016 de la Alcaldía del Ayuntamiento de

Orba, de 11 de febrero de 2016, confirmando el criterio mantenido en anterior resolución (informe de los Servicios Técnicos Municipales), de 11 de diciembre de 2015.

3º No imponer las costas ni de casación ni de instancia a ninguna de las partes litigantes, de modo que cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

## **Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 3ª, Sentencia 31/2022 de 18 Ene. 2022, Rec. 3674/2019**

**Ponente: Arozamena Laso, Ángel Ramón**

**Ponente: Arozamena Laso, Ángel Ramón.**

**LA LEY 2090/2022**

ECLI: *ES:TS:2022:73*

**Establece doctrina**

### **Doctrina esencial**

#### **Emisión de informes de Inspección Técnica de Edificios Residenciales. Profesionales competentes.**

La reserva que lleva a cabo la LOE para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas en favor de determinados profesionales -Arquitectos e Ingenieros Técnicos-, no supone ninguna infracción de los principios de necesidad y proporcionalidad, estando justificada en razones de interés público.

INTERÉS CASACIONAL. TITULACIÓN ACADÉMICA O PROFESIONAL. Restricción del acceso al ejercicio de una actividad profesional. Emisión de informes de Inspección Técnica de Edificios residenciales. La reserva que hace la LOE en favor de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos no infringe los principios de necesidad y proporcionalidad establecidos en la LGUM y está justificada por razones de interés público. Reiteración de la doctrina establecida en sentencias precedentes referida a la emisión del certificado para obtener una licencia de segunda ocupación de un inmueble destinado a vivienda y de proyectos de dirección y realización de obras.

*El Tribunal Supremo estima el recurso de interés casacional interpuesto por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos contra la sentencia de la Audiencia Nacional y desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la CNMC en procedimiento especial para la Unidad de Mercado, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Santa Pola (Alicante) que inadmitió los informes de evaluación del edificio para once edificios residenciales, por falta de competencia del técnico que suscribía, acuerdo que se confirma.*

**A Favor: COLEGIO PROFESIONAL.  
En Contra: ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.**

**TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Tercera**

**Sentencia núm. 31/2022**



Fecha de sentencia: 18/01/2022

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 3674/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 30/11/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso

Procedencia: AUD.NACIONAL SALA C/A. SECCION 6

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Martín Contreras

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 3674/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Martín Contreras

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Contencioso-Administrativo**

#### **Sección Tercera**

#### **Sentencia núm. 31/2022**

Excmos. Sres.

D. Eduardo Espín Templado, presidente

D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat

D. Eduardo Calvo Rojas

D. José María del Riego Valledor

D. Diego Córdoba Castroverde

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

En Madrid, a 18 de enero de 2022.

Esta Sala ha visto el presente recurso de casación núm. 3674/2019, interpuesto por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, representado por el procurador de los Tribunales D. Alberto Hidalgo Martínez, bajo la dirección letrada de D. Jorge Ledesma Ibáñez, contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, de fecha 21 de marzo de 2019 (aclarada por auto de 15 de abril de 2019), dictada en el recurso de dicho orden jurisdiccional seguido ante la misma bajo el núm. 110/2016, a instancia del Abogado del Estado, contra acuerdo de inadmisión del Ayuntamiento de Santa Pola (Alicante), por falta de competencia del técnico que suscribía, de los informes de evaluación del edificio para los once edificios residenciales que relaciona.

Han sido partes recurridas el Abogado del Estado, en la representación legal y asistencia letrada que legalmente ostenta de la Administración General del Estado, y D. Imanol -Ingeniero Técnico Industrial-, representado por el procurador de los Tribunales D. José Manuel Fernández Castro, bajo la dirección letrada de D. Jaime María de Lacy y Pérez de los Cobos.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En el recurso contencioso-administrativo núm. 110/2016, seguido en la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional con fecha 21 de marzo de 2019, interpuesto por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) contra los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de Santa Pola (Alicante) de 27 de noviembre de 2015 desestimatorio del recurso de reposición interpuesto por D. Imanol -Ingeniero Técnico Industrial-, y de 23 de octubre de 2015, que inadmitió, por falta de competencia del técnico que suscribía, los informes de evaluación del edificio para los edificios residenciales que se relacionaban en el mismo, se dictó sentencia estimatoria del recurso y que anulaba el acto impugnado, sin imposición de las costas a las partes demandadas. Sentencia que fue aclarada por auto de 15 de abril de 2019 en el sentido de identificar debidamente a las partes, abogados y procuradores.

**SEGUNDO.-** La representación procesal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos presentó escrito de preparación del recurso de casación ante el Tribunal de instancia. Dicho Tribunal dictó auto de fecha 22 de mayo de 2019, teniendo por debidamente preparado el recurso de casación, con emplazamiento a las partes para su comparecencia ante este Tribunal Supremo.

**TERCERO.-** El Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, parte recurrente, en la indicada representación procesal y dirección letrada, se ha personado ante este Tribunal Supremo en tiempo y forma; así mismo han comparecido y personado ante este Tribunal Supremo en calidad de partes recurridas, el Abogado del Estado y D. Imanol, con las más arriba indicadas representación procesal y dirección letrada, formulando en sus escritos de personación, su oposición a la admisión del recurso de casación de acuerdo con la posibilidad prevista en el artículo 89.6 LJCA.

**CUARTO.-** La Sección Primera de la Sala Tercera -Sección de admisión- de acuerdo al artículo 90.2 LJCA acordó, por auto de fecha 8 de abril de 2021:

" **1.º)** Admitir el recurso de casación n.º 3674/2019 preparado por la representación del Consejo General de colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Sexta), de 21 de marzo de 2019 (aclarada por auto de 15 de abril de 2019), dictada en el recurso n.º 110/2016.

**2.º)** Declarar que la cuestión planteada en el recurso que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en aclarar si la Ley de Ordenación de la Edificación contiene una reserva a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y, de ser así, si tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Para ello será necesario interpretar, *en principio*, los artículos Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado; el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; los artículos 3, 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con el artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1, de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos; sin perjuicio de los otros que la Sección de Enjuiciamiento considere procedentes".

**QUINTO.-** Admitido el presente recurso de casación y remitidas las actuaciones a la Sección Tercera de esta Sala, por diligencia de ordenación de fecha 14 de abril de 2021 se comunicó a la parte recurrente la apertura del plazo de treinta días para presentar su escrito de interposición del recurso

de casación.

**SEXTO.-** La representación procesal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos ha interpuesto recurso de casación mediante su escrito presentado en fecha 25 de mayo de de 2021 en el que, tras exponer los razonamientos que consideró oportunos, precisó el sentido de sus pretensiones y recoge los pronunciamientos que solicita de la siguiente forma:

"se dicte sentencia con los siguientes pronunciamientos:

1. Se admita el presente escrito de interposición de recurso de casación y se sustancie conforme a lo preceptuado en la Ley Jurisdiccional.
2. Se estime el presente recurso de casación de conformidad con los razonamientos invocados en el mismo y, en consecuencia, se case y anule la sentencia impugnada dictándose una nueva que resuelva el debate planteado unificando doctrina jurisprudencial en el sentido de reafirmar el criterio sentado en las sentencias de esa Excmá. Sala de 9 de diciembre de 2014 y 25 de noviembre de 2015, declarando que de la Ley de Ordenación de la Edificación, en relación con el artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos se deriva una reserva a favor de determinados profesionales (Arquitectos Técnicos y Arquitectos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales y que tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio".

Y, en consecuencia, dicte sentencia por la que, revocando la sentencia recurrida, se estime plenamente el recurso en los términos interesados.

**SÉPTIMO.-** Por providencia de fecha 27 de mayo de 2021, se concedió el plazo de treinta días a las partes recurridas para que pudiesen oponerse al recurso en el plazo de treinta días; trámite que evacuó el Abogado del Estado mediante su escrito de fecha 8 de julio de 2021, en el que tras formular los argumentos de contrario que consideró convenientes a su derecho, suplica a la Sala se desestime el recurso y confirme la sentencia recurrida.

**OCTAVO.-** La representación procesal de D. Imanol, también parte recurrida, evacuó el trámite de oposición mediante su escrito de fecha 13 de julio de 2021, en el que tras formular los argumentos de contrario que consideró convenientes a su derecho, suplica a la Sala:

"que consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, y de que la sentencia recurrida se ajusta completa y absolutamente a derecho, y expresamente a los preceptos y jurisprudencia que se invocan en los dos recursos de casación formulados, procede la desestimación de ambos y confirmar íntegramente la sentencia dictada por la Audiencia Nacional, con imposición de costas sobre las partes recurrentes".

(la referencia a dos recursos de casación sería un mero error material pues, en este caso, se interpone un único recurso de casación)

**NOVENO.-** Terminada la sustanciación del recurso, se acordó por providencia de 14 de julio de 2021 que no había lugar a la celebración de vista pública, al considerarla innecesaria ateniendo a la índole del asunto, y llegado su turno, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 30 de noviembre de 2021, continuando la deliberación en sesiones ulteriores .

**DÉCIMO.-** Con fecha 30 de diciembre de 2021, la representación procesal de D. Imanol presentó escrito solicitando a esta Sala, a la vista de la sentencia de 13 de diciembre de 2021 dictada en el RCA 4486/2019, acuerde plantear cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, al objeto de que se pronuncie sobre los extremos reseñados en la alegación tercera de su escrito en relación al acto administrativo impugnado objeto del presente recurso de casación.

Dicho escrito ha quedado unido a las actuaciones, sin que haya lugar a tomarlo en consideración, una vez señalado y deliberado el asunto, resultando en consecuencia improcedente y extemporánea aquella solicitud.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO.- La cuestión litigiosa y la sentencia de instancia.**

El presente recurso de casación núm. 3674/2019, lo interpone el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, de fecha 21 de marzo de 2019 (aclarada por auto de 15 de abril de 2019), que estimaba el recurso contencioso-administrativo núm. 110/2016 interpuesto por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) en procedimiento especial para la Unidad de Mercado, ex artículo 127 bis de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y anulaba el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Santa Pola (Alicante) de 27 de noviembre de 2015 por el que se vino a confirmar, frente a la solicitud o denuncia formulada por D. Imanol -Ingeniero Técnico Industrial -, el acuerdo de 23 de octubre de 2015, que inadmitió, por falta de competencia del técnico que suscribía, los informes de evaluación para los once edificios residenciales que se relacionaban en el mismo.

La Sala de la Audiencia Nacional, en la mencionada sentencia, refiere que sobre la cuestión planteada ya se ha pronunciado en distintas resoluciones, como la sentencia de 31 -por un mero error material dice 24- de octubre de 2018 (recurso núm. 5/2017), a cuya fundamentación jurídica se remite y transcribe.

Considera que debe analizarse si el Ayuntamiento ha tenido en cuenta los principios de necesidad y proporcionalidad previstos en el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM); considera igualmente que, para justificar en primer lugar la necesidad de la restricción, el Ayuntamiento debería haber razonado la concurrencia de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el entonces aplicable artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, precepto al que remite el artículo 5 LGUM. Y la sentencia concluye:

"Con independencia de que el Ayuntamiento no invoca razón alguna que justifique la restricción a los ingenieros industriales para la elaboración de los ITES y aunque se entendiera que pudiera concurrir alguna razón imperiosa de interés general que la amparase ha de tenerse en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo que refiere la determinación del técnico competente en función del proyecto concreto de que se trate y el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión sin atribuciones generales a titulaciones específicas.

Es decir, la competencia en cada caso concreto deberá determinarse, además de por el contenido de las disciplinas cursadas en cada titulación, en función de la naturaleza y entidad del proyecto de que se trate. Por esa razón, es necesaria la revisión de la reserva de la actividad de emisión de Informes de Evaluación de Edificios conforme a los principios de necesidad y proporcionalidad contenidos en el artículo 5 de la LGUM.

Ello imponía no vincular una reserva de actividad a una titulación o a titulaciones concretas, como hace la resolución recurrida, con remisión al dictamen del Consejo Consultivo de la Comunidad Valenciana ya mencionado.

Lo cierto es que las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2015, rec. 578/2014 y 9 de diciembre de 2014, rec. 4549/2012 que se citan no analizaron a propósito del conflicto de atribuciones profesionales suscitado la incidencia de la Ley 20/2013, de Garantía de la Unidad de Mercado en la restricción impuesta ni la legislación sectorial aplicable de acuerdo con LGUM, según

exige su artículo 9.

Es más, en la sentencia de 22 de diciembre de 2016, rec. 177/2013 al enjuiciar el Tribunal Supremo la legalidad del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, para la acreditación de los profesionales habilitados para suscribir certificados técnicos (en ese caso, de eficiencia energética) afirma que deberá tenerse en cuenta "la titulación, la formación, la exigencia y la complejidad del proceso de certificación", sin reconocer la exclusividad de expedición de dichos certificados a favor de una titulación técnica en concreto.

Por tanto, esa reserva de actividad que supuestamente atribuye la LOE en éste ámbito a arquitectos y arquitectos técnicos no es tal pues los ITEs no tienen la naturaleza de proyectos de obras ni de dirección de obras, ni de dirección de ejecución de obras y una cosa es la exigencia de la titulación necesaria para realizar un proyecto de edificación o dirección de obra de un edificio según su uso como distingue la LOE y otra que esa misma titulación sea la requerida para realizar el informe técnico del estado de un edificio ya construido, como se indicaba en el Informe de la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado (SECUM).

Este desarrollo habrá de hacerse conforme al principio de necesidad y proporcionalidad del artículo 5 de la LGUM, teniendo en cuenta, como decía la propia disposición final primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, ahora anulada por la STC 143/2017, de 14 de diciembre que: "A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación".

Entendemos por ello, que no se justifican las razones invocadas por el Ayuntamiento pues no se advierte la existencia de una reserva legal a favor de arquitectos y arquitectos técnicos en la LOE para redactar los ITES y paralelamente, tampoco ha acreditado el Ayuntamiento de Bilbao, en virtud de los principios de necesidad y proporcionalidad que concurren razones de orden público, de seguridad pública, de salud pública o de protección del medio ambiente que justifiquen tal reserva de actividad a aquellas titulaciones concretas, con exclusión de las demás, en lugar de optar por la vinculación a la capacitación técnica del profesional en cuestión. Criterio idéntico al que seguimos en la sentencia de 10 de septiembre de 2018, rec. 16/2017".

Debemos aclarar que la sentencia de la Audiencia Nacional se refiere al Ayuntamiento de Bilbao, al haber dictado una sentencia prácticamente idéntica el 31 de octubre de 2018 -recurso núm. 5/2017- respecto a dicho Ayuntamiento y también a los ITES, cuya fundamentación jurídica la sentencia ahora recurrida reitera. Conviene advertir que dicha sentencia pende del RCA 2470/2019, en sendos recursos de casación interpuestos por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y el Consejo Superior de Arquitectos de España, pendientes de deliberación, votación y fallo.

## **SEGUNDO.- La admisión del recurso de casación y la cuestión de interés casacional.**

Como refleja el Auto de admisión de fecha 8 de abril de 2021, a la luz del escrito de preparación y de los escritos de oposición del Abogado del Estado y de D. Imanol -Ingeniero Técnico Industrial-, la cuestión que se suscita en este recurso es, esencialmente, la posibilidad de establecer reservas a favor de determinados profesionales técnicos para la emisión de los informes de inspección técnica de edificios residenciales ya construidos y actuaciones análogas.

Este interrogante se suscita a raíz de la inadmisión por parte del Ayuntamiento de Santa Pola (Alicante) de los informes de evaluación de edificio para los once edificios residenciales que relaciona, por no estar firmada por un arquitecto o arquitecto técnico sino por un ingeniero técnico industrial. Resolución que comportó la incoación del procedimiento especial para la garantía de unidad de mercado (por solicitud del particular) al amparo del artículo 26 LGUM, que finalizó con la sentencia estimatoria de la Audiencia Nacional que ahora se recurre y en la que, como ya se ha

resumido, se entiende que no existe reserva legal alguna a favor de determinados profesionales para la emisión de este tipo de informe y que no se ha motivado la concurrencia de razones que, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 5 y 17 LGUM, la justifique.

La corporación recurrente, por su parte, considera que esa justificación se encuentra en la propia Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) que ha sido interpretada ya por este Tribunal Supremo, estableciendo una jurisprudencia que la Sala de instancia no tiene en cuenta argumentado que en tales pronunciamientos no se analizó la posible incidencia de la LGUM en este ámbito.

Añade el Auto de admisión:

"Desde la perspectiva apuntada no es posible obviar que esta Sala, por autos de 25 de marzo de 2021, ha admitido a trámite los RRCA 4486/2019 y 4580/2020, que trataban unas cuestiones semejantes a las planteadas en el presente recurso de casación, razonándose lo siguiente en el primero de los autos mencionados:

"[...] esta Sala Tercera ha abordado la cuestión que subyace a este recurso en las SSTs de 9 de diciembre de 2014 (recurso de casación n.º 4549/2012) y de 25 de noviembre de 2015 (recurso de casación n.º 578/2014); pero también, por citar otras, en las SSTs de 19 de octubre de 2015 (recurso de casación n.º 1482/2013) y de 25 de abril de 2016 (recurso de casación n.º 2156/2014) en las que, en resumen, se establece la prevalencia del principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial.

Más recientemente, en la STS de 28 de abril de 2017 (recurso contencioso-administrativo n.º 4332/2016) que resuelve el recurso directo interpuesto contra el Real Decreto 56/2016, de transposición de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, hemos declarado que la regulación de la determinación del técnico competente para emitir los certificados de eficiencia energética contenida en la norma no resultaba irrazonable y que no se había acreditado ni la reserva de exclusividad mediante norma con rango legal, ni tampoco la ausencia de conocimientos técnicos equivalentes respecto de los profesionales contemplados en los preceptos impugnados -no cuestionándose el mecanismo para garantizar la equivalencia o suficiencia de conocimientos-.

La existencia de esta jurisprudencia no obsta, en ese caso, a la admisión de los recursos de casación precisamente para aclararla y, en su caso, corregirla o matizarla, desde la perspectiva de los principios de necesidad y proporcionalidad que imponen los artículos 5 y 17 LGUM en relación con el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, y los preceptos de la LOE que se han tomado en consideración en el pleito. Resulta conveniente, en efecto, dotar de una interpretación uniforme que confiera una mayor seguridad jurídica ese ámbito de ejercicio profesional, atendiéndose también a la particularidad de la actividad ejercida (informes de evaluación) y al objeto sobre el que se proyecta (construcciones de uso residencial), a fin de esclarecer si la eventual reserva de una actividad a favor de determinados profesionales requiere de una justificación adicional que exprese su necesidad y el respeto al principio de proporcionalidad o si dicha justificación puede encontrar su anclaje directo en la mencionada Ley de ordenación de la Edificación.

Es por ello que, en este caso, cumplida la relevancia de las infracciones denunciadas en el fallo, esta Sección considera que concurre la presunción prevista en el artículo 88.3.a) LJCA al no poder descartarse a priori la concurrencia de un interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia en la cuestión formulada; así como los supuestos previstos en los apartados b) y c) del artículo 88.2 LJCA y que procede la admisión del recurso en los términos que se señalan.

Se trata, en efecto, de aclarar, reforzar o, en su caso, matizar o corregir, la jurisprudencia que esta Sala Tercera ha sentado -en las sentencias antes citadas- respecto del establecimiento de reservas



profesionales para el ejercicio de determinadas actividades o servicios, a la luz de lo dispuesto en los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado. A ello no obstan los precedentes autos de esta Sección de 17 de mayo y de 5 de julio de 2019 ( RRCA 386/2019 y 1371/2019) pues, en aquellos casos, la inadmisión del recurso relativa a la cuestión de fondo aquí señalada -que no de la relativa a la interpretación del artículo 127 bis LJCA- se fundamentó en cuestiones de orden formal. Resulta preciso, por tanto, reconsiderar la cuestión formulada y, a la vista del escrito de preparación presentado, admitir el recurso de casación".

Y concluye que la cuestión planteada por la entidad recurrente que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en aclarar si la Ley de Ordenación de la Edificación contiene una reserva a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y, de ser así, si tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley de Garantía de Unidad de Mercado como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Finalmente, debe advertirse ahora que los dos recursos mencionados en el auto de admisión y cuyos fundamentos para la admisión de este se transcriben en el mismo (RRCA 4486/2019 y 4580/2020) han sido resueltos por sendas sentencias de 13 y 23 de diciembre de 2021.

### **TERCERO.- Los argumentos del recurso de casación y de la oposición al mismo.**

Recogemos los argumentos expuestos por las partes que, en buena medida, coinciden con los expresados en el mencionado RCA 4486/2019, al concurrir con las mismas representación legal y asistencia letrada.

#### **A) El recurso del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.**

##### **1º) Sobre la reserva de actividad.**

La jurisprudencia del Tribunal Supremo, en especial las SSTS de 9 de diciembre de 2014 (recurso núm. 4549/2012) y de 25 de noviembre de 2015 (recurso núm. 578/2014) , consideran que existe una reserva de actividad en favor de los arquitectos argumentando que "[...] 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." ( STS de 9 de diciembre de 2014 recurso núm. 4549/2012).

Nada ha variado desde entonces, puesto que continúa sin existir un precepto que avale las razones de diferencia técnica entre la actividad de edificación y la de conservación que aducían los Colegios de Ingenieros Industriales y de Ingenieros Técnicos Industriales para mantener su pretensión.

Continuando plenamente vigente la íntima, innegable y evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la de calificar el estado general de su conservación, es necesario acudir a la lógica de la LOE para ver cuáles son los criterios que establece a la hora de determinar los profesionales competentes para intervenir en la edificación y, por ende, en la calificación del estado de conservación de lo edificado.

La LOE determina qué profesionales son competentes en base a dos parámetros, de un lado, el uso al que se destinan los edificios en los que se interviene y, de otro, el concreto agente de la edificación que puede intervenir en cada caso. Los usos vienen relacionados en el artículo 2.1 del citado cuerpo legal.

Acudiendo a los artículos 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) LOE, observamos como los agentes de la edificación que intervienen en la construcción de edificios de carácter residencial deben tener la titulación académica de Arquitecto (para ejercer como proyectistas y directores de obra) o Arquitecto Técnico (para ejercer como directores de la ejecución de la obra), sin que puedan desempeñar tales puestos los Ingenieros o Ingenieros Técnicos, insistimos, en el concreto ámbito de la edificación residencial.

Sólo quienes pueden actuar en el ámbito de la construcción de edificios de carácter residencial deben considerarse idóneos para analizar su estado de conservación.

La jurisprudencia que ha abordado específicamente la cuestión que subyace a este recurso, no se opone en absoluto a las sentencias posteriores referidas a la libertad de acceso al ejercicio profesional, toda vez que la exclusión de los Ingenieros e Ingenieros Técnicos para intervenir en la construcción y conservación de edificios de carácter residencial se basa en su falta de idoneidad para desempeñar tal labor profesional, derivada de la carencia de atribuciones y competencias profesionales de la que adolecen para ello en base a su formación universitaria y la normativa en materia de atribuciones profesionales.

La sentencia de instancia, sin suficiente motivación, da por hecho que además de los arquitectos técnicos y arquitectos existen otros técnicos competentes para suscribir Inspecciones técnicas de edificios o informes de evaluación de edificios de carácter residencia como los ingenieros o ingenieros técnicos.

**2º)** Sobre la falta de idoneidad de los ingenieros e ingenieros técnicos para intervenir en la elaboración y suscripción de las inspecciones técnicas de edificios de uso residencial tomando en consideración la formación universitaria que cursan y las competencias profesionales que adquieren.

Tras analizar las normas que regulan los conocimientos y las competencias técnicas de las diferentes ingenierías llega a la conclusión que los planes de estudios de los títulos que habilitan para ejercer las profesiones de Ingeniero e Ingeniero Técnico en sus correspondientes especialidades, no adquieren competencias profesionales específicas en el ámbito de la construcción de edificios de uso residencial, lo que implica su falta de idoneidad para intervenir en la suscripción de Inspecciones Técnicas de Edificios, Informes de Evaluación de Edificios o actuaciones análogas que tienen por objeto evaluar el estado de conservación de los edificios destinados a tales usos, diagnosticando posibles patologías e identificando las soluciones constructivas necesarias para su corrección.

Esta conclusión contrasta con las competencias profesionales que adquieren los Arquitectos Técnicos y los Arquitectos en el ámbito de la edificación, derivadas de sus correspondientes planes de estudios.

La Orden ECI/3855/2007, de 27 de diciembre, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico, recoge las siguientes competencias que adquieren los estudiantes "realizar peritaciones, inspecciones, análisis de patología y otros análogos y redactar los informes, dictámenes y documentos técnicos correspondientes", así como de "dirigir y gestionar el uso, conservación y mantenimiento de los edificios, redactando los documentos técnicos necesarios", precisamente las competencias específicas que se requieren para poder realizar, garantizando un elevado nivel de calidad y plenas garantías para la ciudadanía, las ITEs, los IEEs y las actuaciones análogas que se realizan en edificios de carácter residencial.

En similares términos se pronuncia la Orden EDU/2075/2010, de 29 de julio, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Esta lógica se plasma en la propia LOE cuando establece las atribuciones profesionales de Arquitectos

Técnicos y Arquitectos para proyectar, dirigir la obra y dirigir la ejecución de la obra en edificios de uso residencial, excluyendo de este ámbito al resto de técnicos.

La Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, en su artículo segundo restringe las atribuciones de los Ingenieros Técnicos a sus concretas especialidades, entre las que no se encuentra la edificación residencial.

Del análisis de las órdenes ministeriales que rigen los planes de estudios de los títulos habilitantes para ejercer diversas Ingenierías e Ingenierías Técnicas no se adquieren conocimientos suficientes para poder analizar el estado de conservación de un edificio de viviendas, el diagnóstico de sus patologías y las posibles soluciones constructivas para corregirlas, intervenciones que definen los informes a realizar en las ITEs o actuaciones análogas como las que nos ocupan. Tampoco el marco normativo de aplicación (LOE y Ley 12/1986) atribuye competencias a los Ingenieros Técnicos para informar sobre el estado de conservación de edificios de carácter residencial porque, como sucedía en el supuesto enjuiciado en la sentencia citada, estas atribuciones no quedan comprendidas, por su naturaleza y características, en la técnica propia de sus titulaciones.

E invoca la jurisprudencia de esta Sala que tuvo por conveniente.

En definitiva, la libertad de acceso al ejercicio profesional está condicionada a la idoneidad profesional para ejercer la actividad requerida.

**3º)** Sobre la conformidad de la reserva de actividad a los principios de necesidad y proporcionalidad impuestos por la LGUM y la Ley 17/2009.

La reserva de actividad en favor de los Arquitectos Técnicos y Arquitectos para la realización de ITEs, IEEs o actuaciones análogas en el ámbito de la edificación residencial, resulta plenamente conforme con los principios de necesidad y proporcionalidad enunciados en el artículo 5 LGUM, por cuanto que la misma está motivada en base a la salvaguarda de varias de las razones imperiosas de interés general reconocidas legalmente y ratificadas por el TJUE (véanse SSTJUE de 4 de julio de 2019, C-377/17, 15 de octubre de 2015, C-168/14, 3 de octubre de 2000, C-58/98 y 8 de septiembre de 2010, C-316/07, C-358/07 a C-360/07, C-409/07 y C-410/07) como son: garantizar la calidad de los trabajos, la seguridad y la salud de los consumidores y de los destinatarios de servicios, la protección del entorno urbano, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional o los objetivos de política social o cultural.

A juicio del Consejo General recurrente, resulta evidente la relación entre el análisis del estado de conservación de un edificio de viviendas y la seguridad y salud de los ciudadanos, la protección del entorno urbano y la conservación de patrimonio histórico y artístico nacional.

La íntima relación con la seguridad de las personas, la protección del entorno urbano y la preservación del patrimonio arquitectónico que guarda la actividad profesional objeto de análisis, así como la garantía de calidad en la prestación de tales servicios, hacen necesario que su elaboración quede restringida a los profesionales cuya aptitud e idoneidad profesional, en base a las competencias y atribuciones adquiridas, ha quedado acreditada, esto es, a los Arquitectos Técnicos y a los Arquitectos, restringiendo el acceso a la misma a aquellos profesionales que no cuentan con competencias y atribuciones profesionales específicas para ello.

Esta limitación de acceso en función de la cualificación profesional de los operadores económicos resulta, además, plenamente proporcionada. Así ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente el TJUE en su sentencia de 4 de julio de 2019 (asunto C-377/17), en cuyos Considerandos 75 y 90 y ss. Tal y como entiende la Comisión Europea y el TJUE, la exigencia de una concreta cualificación profesional que garantice la calidad en la prestación de una determinada actividad profesional resulta necesaria y proporcionada cuando tal actividad está directamente vinculada con la salvaguarda de una razón imperiosa de interés general, tal y como sucede en el supuesto aquí enjuiciado.

Por ello, solicita de este Tribunal que estime el presente recurso casación, se case y anule la sentencia impugnada dictándose una nueva que declara que de la Ley de Ordenación de la Edificación, en relación con el artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos se deriva una reserva a favor de determinados profesionales (Arquitectos Técnicos y Arquitectos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y que tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

### **B) La oposición de D. Imanol -Ingeniero Técnico Industrial- al recurso de casación.**

**1º)** Considera que la competencia para la redacción y firma de los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), tal y como está redactado en los Textos legislativos que los regulan, no está atribuida a ninguna profesión en concreto. Los ingenieros técnicos industriales están capacitados tanto por su formación académica como por sus conocimientos técnicos a realizar este tipo de informes.

**2º)** Sobre las competencias profesionales y la jurisprudencia de esta Sala.

Expone, de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación y la Ley 12/1986, así como a la legislación aplicable, en este caso concreto, las capacidades técnicas de los ingenieros técnicos industriales. No se exige que una profesión especial en concreto tenga el monopolio de estos informes.

**3º)** Sobre la garantía de la Unidad de Mercado.

La sentencia de la Audiencia Nacional recurrida además de aplicar la jurisprudencia de este Tribunal en relación a que no puede admitirse un monopolio de proyección de todo tipo de construcciones en favor de una profesión determinada aplicó los principios de la LGUM motivando y razonando los argumentos que llevaron a estimar la demanda.

Los textos legales invocados hablan de los principios de necesidad y proporcionalidad a la hora de adoptar cualquier decisión que afecte al ejercicio de una actividad.

La LGUM pretende evitar vincular una actividad a una titulación concreta o a una profesión concreta, fijando así una reserva profesional, rechazando todas aquellas que no disponen de la titulación exigida. Para evitar este rechazo, se exige que las reservas de actividad se basen en razones imperiosas de interés general, y que se trate de una medida proporcionada y basada en el interés público que se quiera proteger.

La LGUM y la Ley de libre acceso y ejercicio de las actividades de servicios imponen a todas las administraciones una serie de obligaciones y el acto administrativo objeto del presente procedimiento se observará que no cumplía ninguna de ellas. Especialmente la más importante: la motivación. El artículo 5.1 LGUM impone a la administración motivar su decisión.

La recurrente en su escrito no explica la necesidad de restricción en favor de la profesión que representa. No habla de alguna razón imperiosa de interés general para emitir dichos informes de evaluación de edificios.

En el presente caso, aunque hubiese existido una razón imperiosa de interés general el Ayuntamiento de Santa Pola, debió haber evitado vincular una reserva de actividad a una titulación o titulaciones concretas, optando por vincularla a la capacitación técnica del profesional.

La normativa autonómica en materia de informes de evaluación de edificios es el Decreto 53/2018, de 27 de abril, por el que se regula la realización del informe de evaluación de edificio de uso residencial, y su registro autonómico en el ámbito de la Comunidad Valenciana. La misma ya aplica y deja claro que estos informes se realizarán por personal técnico competente.

El artículo 5 de la LGUM, que corresponde con el principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes, señala que éstas, en el ejercicio de sus competencias, cuando establezcan límites al acceso de una actividad económica o su ejercicio, o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguardia de alguna razón de imperiosa de interés general de las señaladas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009.

**4º)** Sobre el alcance de la disposición derogatoria de la ley de garantía de la unidad de mercado frente a la ley de ordenación de la edificación.

La disposición derogatoria de la LGUM establece que a la entrada en vigor de esta Ley quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en ella. todo aquello que consta en la LOE que se oponga a la LGUM quedó sin efecto en el momento que entró en vigor este último texto.

Para la derogación tácita se extenderá siempre a todo aquello que, en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Por ello exige la concurrencia de igualdad de materias en ambas leyes, identidad de destinatarios y contradicción e incompatibilidad entre los fines de ambas normas. Debe pues analizarse si realmente se cumplen los requisitos citados.

En cuanto a la identidad de destinatarios no cabe la menor duda, toda vez que la LOE se dirige a aquellos profesionales que se dedican al proceso constructivo y al proceso de edificación en cualquiera de sus formas.

Y respecto a la contradicción e incompatibilidad entre los fines de ambas normas, la LGUM, tal y como establecen sus artículos 5 y 9, exige la aplicación de los principios de necesidad y proporcionalidad a la hora de establecer límites al ejercicio de una actividad económica. Y la LOE limita y contradice no ya los principios antes mencionados, sino que cierra toda posibilidad a los ingenieros para el ejercicio de su profesión. Si la LGUM habla de proporcionalidad y necesidad, la LOE impone límites y restricciones al acceso al ejercicio de las profesiones, que, por sus conocimientos, y en muchos de los casos, por sus conocimientos adquiridos a lo largo del ejercicio de la profesión restringe y coarta el ejercicio de una actividad profesional, amparada por la pertenencia a un colegio profesional, que con su visado otorga validez al proyecto que hubiera suscrito.

**5º)** Sobre la aplicación de los principios de necesidad y proporcionalidad.

Debe primar el principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial.

El acto administrativo objeto del procedimiento ha supuesto un obstáculo al ejercicio de la actividad económica profesional de ingeniero técnico industrial ya que la resolución dictada debió ser motivada en las razones de interés general ( artículo 3.11 de la Ley 17/2009), justificando, además, la inexistencia de medios menos restrictivos para la actividad profesional a la que se le niega el pleno ejercicio.

### **C)La oposición del Abogado del Estado al recurso de casación.**

**1º)** Sobre la reserva de actividad.

La cuestión que para la Sala tiene interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia tiene a juicio de esta Abogacía una respuesta clara en el sentido de que la LOE no contiene una reserva de exclusividad genérica a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas.

Frente a lo que en el recurso se defiende, no es cierto que la LOE o alguna otra de las normas legales



que cita la recurrente realice o contenga una atribución competencial exclusiva en favor de determinadas titulaciones en función de los usos de los edificios o que tales usos, que vienen especificados en el su artículo 2, predeterminen legalmente con carácter de exclusividad la titulación del agente de la edificación que pueda resultar competente. Tampoco -menos aún- en materia de Inspecciones Técnicas de los edificios u otros similares referidos a la evaluación de su estado.

En lo que importa a los efectos de este recurso, la exclusividad tampoco resulta de los dispuesto en los artículos 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la LOE que se refieren en todos los casos a la construcción de edificios y por lo tanto en nada entran a asignar exclusividades en materia de inspección de los mismos. Lo que dice la LOE es que el director de la obra y el proyectista deben estar en posesión del título de Arquitecto cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del art. 2, es decir cuando proceso de la edificación sea de "un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal sea Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural".

Nada se dice en ninguno de tales preceptos sobre atribuciones exclusivas en materia de proyectos a los Arquitectos o los Arquitectos Técnicos. Tampoco respecto de la actividad de inspección técnica de edificios y -menos aun- tampoco se establece en ellos ninguna atribución excluyente para determinadas titulaciones. Todas las determinaciones lo son respecto de la construcción de edificios. Nunca respecto de la Inspección Técnica de edificios ya construidos, que es de lo que aquí se trata. Por otra parte, la norma no atribuye competencias exclusivas en favor de determinada/s titulación/es.

La LOE no menciona la inspección técnica de los edificios -quizás porque su objeto (artículo 2) es regular el "proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado", y, no la Inspección u otras actuaciones posteriores sobre los edificios- y, en cambio, se refiere a Ingenieros e Ingenieros Técnicos como competentes para intervenir en el proceso de edificación no solo cuando el proyecto sea de un edificio dedicado a otros usos (aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); etc. (...)) sino también cuando la intervención profesional lo sea con respecto a todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Tampoco es cierto que el Tribunal Supremo en las SSTS de 9 de diciembre de 2014 y 25 de noviembre de 2015 haya reconocida la existencia de una reserva de actividad exclusiva de los arquitectos y de los Arquitectos Técnicos (y excluyente por tanto para las titulaciones de Ingeniería) en la cuestión de la que se trata porque lo único que hacen tales sentencias es afirmar la existencia de una evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la de calificar el estado general de su conservación (lo cual nadie discute y en absoluto resulta determinante en la cuestión de la que se trata) sin entrar en afirmar reservas competenciales ni sostener atribuciones profesionales exclusivas como se pretende.

Tanto a nivel legal (interno y europeo) como jurisprudencial rige un principio de libertad de prestación de servicios que se opone al establecimiento de restricciones, limitaciones o condicionantes al libre acceso a las actividades económicas o a su ejercicio -incluyendo, por tanto, la libre prestación de servicios profesionales- de tal forma que tan solo cuando por las razones tasadas que se especifican en el artículo 17.1.a) LGUM se considere que concurren razones imperiosas de interés general pueden establecerse siempre que -incluso en tal supuesto- la restricción o limitación de que se trate se motive adecuadamente su necesidad en función de tales razones imperiosas de interés general y que sea proporcionado a las mismas y, además, que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica, esto es, siempre que tales restricciones, limitaciones o condicionantes resulten proporcionadas a las razones de interés general existente en cada caso.



Insiste en que la regla general es la de libertad de acceso con rechazo de la exclusividad. Y en la aplicación de los principios de necesidad y proporcionalidad.

**2º)** Sobre la falta de idoneidad de los Ingenieros e Ingenieros Técnicos.

La parte recurrente no ha demostrado que las personas con título diferente al de Arquitecto o Arquitecto Técnico carezcan de conocimientos adecuados para realizar Inspecciones Técnicas de edificaciones para uso residencial.

**CUARTO.- Examen del recurso de casación: consideraciones generales sobre actividades sometidas a intervención administrativa relacionada con la seguridad y habitabilidad de los edificios residenciales; incidencia que puede tener la Ley de Garantía de la Unidad de Mercado.**

Hemos examinado conjuntamente el presente RCA 3674/2019 y el RCA 4486/2019. Las sentencias de la Audiencia Nacional en ambos asuntos son prácticamente idénticas aunque la cuestión de fondo en este recurso verse sobre los informes de Inspección Técnica de Edificios residenciales y en aquel sobre certificación de habitabilidad con vistas a obtener una licencia de segundo ocupación, en ambos en la Comunidad Valenciana (Ayuntamientos de Santa Pola y Orba respectivamente).

Pues bien en la STS de 13 de diciembre de 2021 (RCA 4486/2019) el fundamento de derecho segundo, en su primera parte, plantea la cuestión litigiosa y aclara aquella aparente confusión de las sentencias de la Audiencia Nacional y dice (destacamos en negrita los aspectos más relevantes):

"SEGUNDO.- La sentencia de instancia argumenta que nos encontramos ante un acto administrativo que restringe el acceso al ejercicio de una actividad profesional, estableciendo una reserva en favor de otros profesionales -los arquitectos y arquitectos técnicos-.

A juicio del Tribunal de instancia, acogiendo el criterio mantenido por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en aplicación de la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado, las reservas de actividad en favor de una titulación o profesión deben justificarse por razones imperiosas de interés general (orden público, seguridad pública, salud pública, protección del medio ambiente) y deben aplicarse tomando en consideración el principio de necesidad y proporcionalidad.

Considera que el Ayuntamiento no invoca razón alguna de interés general que justifique la restricción a los ingenieros industriales para la elaboración de los Informes técnicos de edificios (ITES).

Así mismo, razona que cuando el TS en sus sentencias de 25 de noviembre de 2015 (rec. 578/2014) y 9 de diciembre de 2014 (rec. 4549/2012) resuelve el conflicto de atribuciones profesionales determina el técnico competente en función del proyecto concreto de que se trate y el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión, pero lo hace sin atribución general a titulaciones específicas y sin tomar en consideración la incidencia de la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado. Y, en todo caso, la pretendida reserva de actividad que supuestamente le atribuye la LOE a los arquitectos y arquitectos técnicos para elaboración los informes de las inspecciones técnicas de edificios y de evaluación de edificios no es tal, pues no se trata de proyectos de obras, ni dirección de obras ni dirección de ejecución de obras.

El adecuado análisis de la cuestión controvertida exige hacer una aclaración previa. El supuesto de hecho origen de estas actuaciones no fue la emisión de un informe de inspección técnica o un informe de evaluación de edificios, pese a que tanto la sentencia de instancia como los escritos de interposición de los recurrentes y de contestación del Abogado del Estado montan toda su argumentación en torno a ellos, lo que determina que también el Auto de admisión, al identificar la cuestión que presenta interés casacional, haga referencia a la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas.

**La actividad que motiva las resoluciones administrativas impugnadas aparece referida a la**

## **emisión por un ingeniero técnico industrial de un certificado necesario para obtener una licencia de segunda ocupación de una vivienda unifamiliar de uso residencial.**

La confusión posiblemente viene motivada por la circunstancia de que **el tribunal de instancia conoció de otros recursos en los que la cuestión controvertida aparecía referida a la emisión de los informes de inspección técnica o de evaluación de edificios y en los que se cuestionaba también la negativa de la Administración Local a admitir que tales informes fuesen firmados por un ingeniero técnico industrial, al considerar que la emisión de los mismos queda reservada a los arquitectos y arquitectos técnicos.**

Lo cierto es que esta circunstancia no modifica el contenido esencial de la cuestión controvertida desde una perspectiva general, pues **en ambos casos nos encontramos ante la intervención de un profesional para acreditar un extremo relacionado con una actividad urbanística sometida a intervención administrativa, relacionada con la seguridad y habitabilidad de los edificios y la incidencia que en esta materia puede tener la Ley de Garantía de Unidad de Mercado.** Todo ello sin perjuicio de que no cabe confundir ambos tipos de actuaciones que tienen un contenido diferente".

Y a continuación entra a examinar la cuestión litigiosa:

"Hecha esta consideración inicial procede abordar la incidencia que en esta materia tienen la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado.

**Numerosas disposiciones, tanto a nivel estatal como autonómico, prevén el ejercicio de una potestad administrativa de intervención en esta materia -ya sea previa a la ocupación del inmueble o de inspección posterior del mismo-,** que en muchas ocasiones requiere la colaboración técnica de ciertos profesionales, que actúan como expertos cualificados que posibilitan el ejercicio de la potestad administrativa. Ello se corresponde con aquellas **previsiones que reservan el ejercicio de ciertas actividades profesionales a la obtención de una titulación académica para asegurarse de que tan solo puedan ejercerlas las personas que hayan acreditado disponer de una cualificación y titulación idónea para el desempeño de esta actividad profesional.**

En algunos casos, **la norma reserva la ejecución de dichas actividades o la prestación de los servicios (trabajos de proyección, elaboración y ejecución) a unos profesionales con una titulación determinada, este es el caso de los arts. 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la Ley de Ordenación de la Edificación. En otras ocasiones, la norma prevé que su ejercicio le corresponda a los "facultativos competentes"** (este es el caso previsto en art. 34 apartados 2 y 3 de la Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana), esto es, a aquellos que por razón de su preparación y competencia tengan los conocimientos y la cualificación técnica necesaria para desarrollar dicha actividad de forma fiable.

En ambos casos, **es la norma la que restringe el ejercicio de una actividad a determinados profesionales, limitando en consecuencia el libre ejercicio de dicha prestación a otros colectivos. Tales restricciones, desde la perspectiva contemplada en el art. 5 de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado, están justificadas por razones imperiosas de interés general. Cuando la intervención administrativa trata de verificar que el inmueble cumple las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad necesarias para ser destinado al uso previsto, la reserva del ejercicio de ciertas actividades en favor de unos profesionales concretos por razón de su preparación y cualificación está justificada por razones de seguridad pública y salud pública de los consumidores y de los destinatarios de servicios,** en los términos previstos en el art. 3.11 de la Ley 17/2009, 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y en el art. 17 de 20/2013 de garantía de unidad de

mercado.

**Los posteriores actos administrativos, que en cumplimiento de estas previsiones requieren la intervención del profesional competente, no están obligados a motivar las razones de interés general, necesidad y proporcionalidad de dicha exigencia. La norma que estableció la necesaria intervención administrativa y la reserva de una actividad a unos titulados ya ponderó tales razones de interés general y la proporcionalidad de su implantación.**

**Esto mismo resulta aplicable cuando la norma reserva una actividad al "facultativo competente", pues si bien en estos casos no se ha especificado los profesionales llamados a ejercerla, si ha querido restringir el ejercicio de dicha actividad o prestación a los profesionales que estén cualificados para desarrollarla.** La concreta determinación de quien es el profesional capacitado para ejercerla entraña un **juicio de idoneidad** que ha de concretarse tomando en consideración la capacitación que confiere una determinada titulación y la actividad que ha de ejercerse.

Ello engarza con la jurisprudencia de este Tribunal Supremo en relación con las competencias de las profesiones tituladas, en la que se ha defendido **la prevalencia del principio de "libertad de acceso con idoneidad" sobre el de exclusividad y monopolio competencial, pero en la que se ha destacado que la exigencia de idoneidad para el ejercicio de la función ha de ser puesta en relación con el desempeño de la actividad concreta.** Así la STS de 25 de abril de 2016 (rec. casación nº 2156/2014, fundamento jurídico tercero) afirma:

"Ante todo procede recordar la jurisprudencia de esta Sala relativa a las competencias de las profesiones tituladas, que señala la prevalencia del principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial. Pueden verse en este sentido, entre otras, las sentencias de 19 de enero de 2012 (casación 321/2010) y 3 de diciembre de 2010 (casación 5467/2006), citándose en esta última, a su vez, sentencias de 24 de marzo de 2006 (casación 3921/2003), 10 de abril de 2006 (casación 2390/2001), 16 de abril de 2007 (casación 1961/ 2002), 16 de octubre de 2007 (casación 6491/2002), 7 de abril de 2008 (casación 7657/2003), 10 de noviembre de 2008 (casación 399/2006) y de 22 de abril de 2009 (casación 10048/2004). De esta última sentencia de 22 de abril de 2009 extraemos el siguiente párrafo:

"[...] con carácter general la jurisprudencia de esta Sala viene manteniendo que no puede partirse del principio de una rigurosa exclusividad a propósito de la competencia de los profesionales técnicos, ni se pueden reservar por principio ámbitos excluyentes a una profesión, y aun cuando cabe la posibilidad de que una actividad concreta pueda atribuirse, por su especificidad, a los profesionales directamente concernidos, esta posibilidad debe ser valorada restrictivamente, toda vez que la regla general sigue siendo la de rechazo de esa exclusividad, pues, como se recoge en aquella sentencia, la jurisprudencia ha declarado con reiteración que frente al principio de exclusividad debe prevalecer el de libertad con idoneidad, ya que, al existir una base de enseñanzas comunes entre algunas ramas de enseñanzas técnicas, éstas dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de puestos de trabajo en los que no sean necesarios unos determinados conocimientos sino una capacidad técnica común y genérica que no resulta de la situación específica obtenida sino del conjunto de los estudios que se hubieran seguido".

Ahora bien, como dijimos en la sentencia también citada de 19 de octubre de 2015 (casación 1482/2013), **esa interpretación jurisprudencial amplia debe proyectarse sobre los concretos preceptos legales que se refieren a los distintos tipos de obras y edificaciones y a la titulación o titulaciones habilitadas para la realización de los proyectos correspondientes".**

(A continuación, en el fundamento de derecho tercero de aquella STS de 13 de diciembre de 2021 recaída en el RCA 4486/2019 se examina el facultativo competente para emitir los certificados que

acompañan a la solicitud de licencia de segunda ocupación en la Comunidad Valenciana).

Estas consideraciones generales sobre el alcance de la intervención administrativa en la materia y la incidencia de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado son plenamente aplicables también en este recurso, en el mismo sentido contrario al adoptado por la Sala "a quo" en orden al "facultativo competente" y a la prevalencia del principio de "libertad de acceso con idoneidad" sobre el de exclusividad y monopolio competencial, desde la perspectiva de la exigencia de idoneidad para el ejercicio de la función que ha de ser puesta en relación con el desempeño de la actividad concreta.

#### **QUINTO.- Examen del recurso de casación: otras consideraciones.**

Debemos reiterar y reafirmar los razonamientos que hace la STS de 13 de diciembre de 2021 (F.D. Segundo) y que se acaban de recoger y que son plenamente trasladables al presente recurso. Sin perjuicio de añadir las consideraciones que se hacen a continuación.

**A)** El Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio ( artículo 21) y luego la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, al regular este Informe de Evaluación, trataba de facilitar a las Administraciones competentes un instrumento que les permita disponer de la información precisa para evaluar el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigibles, tanto en materia de conservación, como de accesibilidad. En esta última norma, en su redacción original, se disponía (artículo 4):

"1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. El Informe de Evaluación que determine los extremos señalados en el apartado anterior, identificará el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio.

b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

(...)"

Y en su artículo 6:

"1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe, según lo establecido en la disposición final decimoctava.

Dichos técnicos, cuando lo estimen necesario, podrán recabar, en relación con los aspectos relativos a la accesibilidad universal, el criterio experto de las entidades y asociaciones de personas con

discapacidad que cuenten con una acreditada trayectoria en el ámbito territorial de que se trate y tengan entre sus fines sociales la promoción de dicha accesibilidad.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 4.2 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba".

Por su parte, la STC 143/2017, de 14 de diciembre (R.I. 5483/2013) declaró nulos, entre otros, dichos preceptos. En línea con lo ya resuelto en la STC 5/2016, de 21 de enero (R.I. 1886/2012).

Lo cierto es que la inspección urbanística es una potestad administrativa, una técnica típica de intervención, cuya finalidad es verificar el cumplimiento de la legalidad urbanística, constatar las irregularidades existentes y, en su caso, activar los debidos mecanismos de corrección.

Aparece así conectada con el ejercicio de una potestad urbanística (de hecho el Tribunal Constitucional consideró en su STC 5/2016, de 21 de enero, que la inspección técnica de inmuebles "Se trata, sin lugar a dudas, de la regulación de una técnica o instrumento propiamente urbanístico, que tiene por finalidad prevenir y controlar las irregularidades o ilegalidades urbanísticas, así como comprobar el cumplimiento del deber de conservación que corresponde a los propietarios. Son, pues, preceptos que se incardinan con claridad en la materia de urbanismo, es competencia de las Comunidades Autónomas", y con la seguridad de las personas que residen en los inmuebles residenciales.

**B)** Como recogemos en la tantas veces citada STS de 13 de diciembre de 2021 (en este caso en su F.D. Tercero):

" **Laley** de Ordenación de la Edificación diferencia y distribuye las competencias profesionales en relación con los usos de los inmuebles (art. 2 en relación con los artículos 10, 12 y 13). De modo **que reserva la elaboración de proyectos, la dirección de la obra y la dirección de la ejecución de la obra de los usos del grupo a), (en donde se incluye el uso residencial) a los arquitectos y arquitectos técnicos, excluyendo a los ingenieros técnicos.** En cambio, cuando contempla estas mismas actividades referidas a otros usos (aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones, forestal; industrial; naval ...) amplía el abanico de los profesionales llamados a realizarlas, "la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto" si bien especificando que "vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas". Ello se corresponde con lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulaciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos dispone una serie de competencias diversas en relación también con la redacción y firma de proyectos de construcción, reforma, reparación y conservación, dirección de actividades e incluso realización de mediciones, calculo, valoraciones, informes y peritaciones pero especificando que dichas actividades profesionales las ejercerán "dentro de su respectiva especialidad".

Y añadía:

"Resulta relevante recordar que la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulaciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, en su artículo segundorestringe las **atribuciones de los Ingenieros Técnicos a sus concretas especialidades, entre las que no**



**se encuentra la edificación residencial.** En el caso de los ingenieros industriales su especialidad hace referencia a las plantas industriales o construcciones y edificaciones, instalaciones en el ámbito de la ingeniería industrial (según establece el plan de estudios de esta especialidad en la Orden CIN/311/2009, de 9 de febrero, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Ingeniero Industrial)".

La construcción y la conservación o mantenimiento no son actividades completamente separadas sino que para poder conocer el estado de conservación de un edificio y las medidas correctoras que necesita es preciso estar cualificado para poder, en su caso, proyectar y construir ese tipo de edificio o inmueble.

No cabe duda que la conservación y utilización de los edificios tiene que ver con la seguridad de los edificios, el urbanismo y la seguridad de las personas por cuanto su utilización, su uso normal no suponga un riesgo de accidente para las personas o transeúntes ( artículo 3.1.b LOE).

**C)** La resolución del Ayuntamiento no introduce límites al ejercicio de una actividad económica, sino que aplicó la LOE y la jurisprudencia que establecen que, en el ámbito de la edificación residencial, las ITEs deben estar redactadas por arquitectos, arquitectos técnicos o aparejadores. Además, si están acreditadas las razones de interés general basadas en la protección y garantía de la seguridad de los edificios en interés de los usuarios.

En consecuencia, la competencia profesional para intervenir en las inspecciones técnicas de edificaciones y en los informes de evaluación de edificios, está en relación con la *formación y conocimiento para proyectar y dirigir el edificio del que se trate en cada caso.*

Esa justificación -como recoge la STS de 13 de diciembre de 2021- se encuentra en la propia LOE que ha sido interpretada ya por este Tribunal Supremo estableciendo una jurisprudencia que la Sala de instancia no tiene en cuenta argumentado que en tales pronunciamientos no se analizó la posible incidencia de la LGUM en este ámbito cuando sí se ha valorado, aunque no sea de forma explícita, la necesidad y la proporcionalidad de tal reserva.

**D)** En este caso el Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Valenciana, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunidad Valenciana, establece en su artículo 8.1:

"El IEEV.CV podrá ser suscrito tanto por personal técnico facultativo competente como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las comunidades autónomas, siempre que cuenten con dicho personal. A tales efectos, se considera personal técnico facultativo competente a quien esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación con uso residencial, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación".

Este artículo fue anulado por las sentencias de la Audiencia Nacional de 21 de octubre de 2020 (recurso núm. 6/2018 interpuesto por la CNMC) y del Tribunal Superior de Justicia de Valencia de 31 de julio de 2020 (recurso núm. 117/2018 interpuesto por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunidad Valenciana) y en las que se entiende que no existe reserva legal alguna a favor de determinados profesionales para la emisión de este tipo de informe y que no se ha motivado la concurrencia de razones que, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 5 y 17 LGUM, la justifique. Ambas penden, respectivamente, de los RRCA 1082/2021 -interpuesto por la Generalidad Valenciana- y 8116/2020 -registrados con este número interpusieron los recursos de casación la Generalidad Valenciana, el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y el Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana-.



Como hemos dicho esa justificación se encuentra en la propia LOE que ha sido interpretada ya por el Tribunal Supremo estableciendo una jurisprudencia que la Sala de instancia no tiene en cuenta argumentado que en tales pronunciamientos no se analizó la posible incidencia de la LGUM en este ámbito.

Atendiéndose a la particularidad de la actividad ejercida (informes de evaluación) y al objeto sobre el que se proyecta (construcciones de uso residencial), la eventual reserva de una actividad a favor de determinados profesionales encuentra su anclaje directo en la mencionada Ley de Ordenación de la Edificación.

**E)** Ha de tenerse en cuenta la aplicación de la LOE en relación con la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana. El ámbito de aplicación exclusivo del Decreto mencionado, son las viviendas de uso residencial, y la repercusión de un informe de evaluación de edificios.

De la redacción del Preámbulo y articulado del Decreto 53/2018 se infiere que la limitación profesional deriva del ámbito de aplicación, es decir, de la limitación del ámbito del Derecho que solo se aplicará a las viviendas de uso residencial.

**F)** La LOE identifica a los profesionales intervinientes en lo que es objeto de la misma (artículos 2. 2 a) b), 3 y 10), y no cabe desconocer la competencia profesional de los Arquitectos para la realización de las funciones a las que se refiere el artículo 8.1 del Decreto 53/2018, por entender que la reserva de actividad en favor de estos profesionales tan sólo opera cuando intervienen en el ámbito de la construcción o de la edificación. Los principios de proporcionalidad y necesidad a los que alude el artículo 5 LGUM no son bastante para abrir las puertas a cualquier técnico carente de la acreditada competencia de los arquitectos. Resulta proporcional y necesaria la exigencia de que a quien no tenga conocimientos en materia de viviendas, no se le permita intervenir certificando las condiciones inherentes a ellas.

La Inspección Técnica de Edificios de viviendas, que tiene por objeto analizar el estado en el que se encuentran los requisitos básicos que ordenan las intervenciones que se enmarcan en el ámbito de la edificación, corresponde a los arquitectos y arquitectos técnicos.

El propio Decreto 53/2018 viene a justificar las razones de interés general que motivan la competencia a favor de arquitectos y arquitectos técnicos para emitir informes de evaluación de edificios destinados a usos residenciales.

En los aspectos de habitabilidad se trata de proporcionar bienestar a las personas, a través de la protección contra el ruido, aislamiento térmico o la accesibilidad para las personas con movilidad reducida; todo ello dentro del marco de responsabilidad sobre la conservación de las edificaciones, que permite establecer una reserva legal a favor de unas profesiones tituladas específicas, al tratarse de actuaciones estrechamente vinculadas a la seguridad de las personas, siendo necesario y proporcionado que las realicen los técnicos especializados en la proyección, construcción y rehabilitación de edificios de viviendas.

La atribución de competencias a técnicos distintos de los especialmente habilitados para intervenir en edificios de uso residencial según la LOE, conlleva un detrimento de la salvaguarda de una razón imperiosa de interés general, como es la seguridad de las personas.

En este sentido, la jurisprudencia de esta Sala reserva a los arquitectos y arquitectos técnicos la competencia para suscribir los informes de evaluación de edificios de carácter residencial.

**G)** En conclusión, la reserva que lleva a cabo la LOE en favor de determinados profesionales - Arquitectos e Ingenieros Técnicos-, no supone ninguna infracción de los principios de necesidad y proporcionalidad, estando justificada en razones de interés público. Y, si en el RCA 4580/2020 -STS

de 23 de diciembre de 2021- se trata de la redacción del proyecto de obras o de dirección de obras, u otras actuaciones análogas, en edificios de uso administrativo (uso principal), confirmando las resoluciones administrativas y jurisdiccionales que así lo acordaron, aquí se refiere a los denominados ITEs de los edificios residenciales, por lo que igualmente debemos confirmar las resoluciones administrativas que así lo dispusieron, casando la sentencia recurrida.

En consecuencia, y estimándose el recurso de casación interpuesto por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos conforme a los fundamentos de derecho cuarto y quinto, debemos casar la sentencia recurrida y desestimar el recurso contencioso-administrativo y confirmar la resolución administrativa impugnada en su día.

#### **SEXTO.- Sobre las costas.**

Al estimarse el recurso de casación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93.4 y 139 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la Sala acuerda que no procede la imposición de las costas de casación a ninguna de las partes, abonando cada una las causadas a su instancia y las comunes por mitad, y tampoco procede la imposición de las costas de instancia.

### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido de acuerdo con la interpretación de las normas establecida en los fundamentos de derecho cuarto y quinto:

**Primero.-** Estimar el recurso de casación interpuesto por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, de fecha 21 de marzo de 2019 (aclarada por auto de 15 de abril de 2019), dictada en el recurso núm. 110/2016.

**Segundo.-** Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) en procedimiento especial para la Unidad de Mercado, ex artículo 127 bis de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Santa Pola (Alicante) de 27 de noviembre de 2015, que se confirma.

**Tercero.-** No imponer las costas ni de casación ni de instancia a ninguna de las partes litigantes, de modo que cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

R. CASACION núm.: 2470/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Martín Contreras

**TRIBUNAL SUPREMO**  
**Sala de lo Contencioso-Administrativo**  
**Sección Tercera**  
**Sentencia núm. 324/2022**

Excmos. Sres.

D. Eduardo Espín Templado, presidente

D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat

D. Eduardo Calvo Rojas

D. José María del Riego Valledor

D. Diego Córdoba Castroverde

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

En Madrid, a 14 de marzo de 2022.

Esta Sala ha visto los recursos de casación registrados bajo el número 2470/201, interpuestos por el Procurador don Argimiro Vázquez Guillén, en nombre y representación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, bajo la asistencia letrada de don Juan Antonio Rodríguez Zapatero, y por el procurador de los tribunales don Alberto Hidalgo Martínez en nombre y representación del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, asistido del letrado don Jorge Ledesma Ibáñez, contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 31 de octubre de 2018, dictada en el recurso contencioso-administrativo 5/2017 promovido por el Abogado del Estado, en representación y defensa de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Bilbao de 5 de octubre de 2016, desestimatoria del recurso

de reposición formulado contra la previa resolución dictada por el Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana del Ayuntamiento de Bilbao de 8 de agosto de 2016, en la que se denegó la admisión de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) suscritas por Ingenieros Industriales.

Han sido partes recurridas el Sr. Abogado del Estado en la representación legal y asistencia letrada que le corresponde y el procurador de los tribunales don Antonio Urigüen Ungaza en nombre y representación del Ayuntamiento de Bilbao.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En el recurso de contencioso-administrativo número 5/2017, la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, dictó sentencia el 31 de octubre de 2018, cuyo fallo dice literalmente:

<<Que DEBEMOS ESTIMAR Y ESTIMAMOS el recurso contencioso administrativo núm. 5/2017, promovido por el Abogado del Estado en defensa y en representación de la **Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia** al amparo del procedimiento especial para la garantía de la unidad de mercado contra la Resolución de fecha 5 de octubre de 2016, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 8 de agosto de 2016, dictada por el Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana del Ayuntamiento de Bilbao/Bilboko Udala y en la que se denegó la admisión de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) suscritas por ingenieros industriales y, en consecuencia, anulamos las actuaciones administrativas impugnadas por no ser conformes a derecho.  
Se imponen las costas procesales causadas en esta instancia a la Administración demandada. >>

La Sala de instancia fundamenta la decisión de estimar el recurso contencioso-administrativo, con base en la exposición de las siguientes consideraciones jurídicas:

<<Por lo tanto, para justificar en primer lugar la necesidad de la restricción, el Ayuntamiento de Bilbao debería haber razonado la concurrencia de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, precepto al que remite el artículo 5 LGUM.

Con independencia de que el Ayuntamiento de Bilbao no invoca razón alguna que justifique la restricción a los ingenieros industriales para la elaboración de los ITES y aunque se entendiera que pudiera concurrir alguna razón imperiosa de interés general que la amparase ha de tenerse en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo que refiere la determinación del técnico competente en función del proyecto concreto de que se trate y el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión sin atribuciones generales a titulaciones específicas. Es decir, la competencia en cada caso concreto deberá determinarse, además de por el contenido de las disciplinas cursadas en cada titulación, en función de la naturaleza y entidad del proyecto de que se trate. Por esa razón, es necesaria la revisión de la reserva de la actividad de emisión de Informes de Evaluación de Edificios conforme a los principios de necesidad y proporcionalidad contenidos en el artículo 5 de la LGUM.

Ello imponía no vincular una reserva de actividad a una titulación o a titulaciones concretas, como hace la resolución recurrida al amparo del informe de 2 de agosto de 2016 del Colegio Vasco Navarro de Arquitectos cuando dice que:

*“de conformidad con la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, al momento presente, existe una reserva de actividad o competencia exclusiva a favor de arquitectos y arquitectos técnicos para la elaboración de Inspecciones Técnicas de Edificios e Informes de Evaluación de Edificios en el ámbito residencial conforme establece la LOE. Esta reserva de actividad está justificada, tal y como se deduce de la doctrina jurisprudencial mencionada, en virtud del principio de necesidad, teniendo en cuenta el interés general y los requisitos básicos de la edificación que están en juego, en especial el requisito de seguridad de las personas, toda vez que la intervención profesional en esa materia se sustenta y se guía por el principio de garantizar la seguridad de las edificaciones. Además, concurre el requisito de proporcionalidad por cuanto que los únicos profesionales cualificados y competentes por razón de sus conocimientos y especialidad para elaborar tales informes son los arquitectos y los aparejadores en sus ámbitos competenciales respectivos.*

*En definitiva, no cabe legalmente atribuir competencias para los informes de inspección técnica o -evaluación de edificios a quienes no tienen la formación adecuada conforme a su titulación y los edificios residenciales están fuera del ámbito de la especialización que define la competencia de las diferentes ingenierías”*

Lo cierto es que las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2015, rec.578/2014 y 9 de diciembre de 2014, rec. 4549/2012 que se citan en el informe no analizaron a propósito del conflicto de atribuciones profesionales suscitado la incidencia de la Ley 20/2013, de Garantía de la Unidad de Mercado en la restricción impuesta ni la legislación sectorial aplicable de acuerdo con LGUM, según exige su artículo 9.

Es más, en la sentencia de 22 de diciembre de 2016, rec. 177/2013 al enjuiciar el Tribunal Supremo la legalidad del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, para la acreditación de los profesionales habilitados para suscribir certificados técnicos (en ese caso, de eficiencia energética) afirma que deberá tenerse en cuenta “la titulación, la formación, la exigencia y la complejidad del proceso de certificación”, sin reconocer la exclusividad de expedición de dichos certificados a favor de una titulación técnica en concreto.

Por tanto, esa reserva de actividad que supuestamente atribuye la LOE en éste ámbito a arquitectos y arquitectos técnicos no es tal pues los ITEs no tienen la naturaleza de proyectos de obras ni de dirección de obras, ni de dirección de ejecución de obras y una cosa es la exigencia de la titulación necesaria para realizar un proyecto de edificación o dirección de obra de un edificio según su uso como distingue la LOE y otra que esa misma titulación sea la requerida para realizar el informe técnico del estado de un edificio ya construido. y en este sentido, el Informe de

la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado (SECUM) de 4 de diciembre de 2015, aportado con la demanda señalaba que:

*“5.- Esta concreta reserva de actividad (emisión IEE), no ha pasado el test de necesidad (motivación en la necesaria salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general) y proporcionalidad (entre la razón invocada, y el medio de intervención seleccionado para la actividad concreta), no existiendo además otro medio menos restrictivo o distorsionador de la actividad económica. Sin bien es cierto que la regulación de la edificación, en lo que a capacitación del profesional se refiere, motiva su intervención en la seguridad pública, no consta que se haya realizado el análisis de proporcionalidad, que en este supuesto concreto se debería referir a la exigencia de capacitación o cualificación (expresada a través de la titulación, la formación o la experiencia) y la complejidad del proceso de evaluación de edificios. La Memoria Análisis de Impacto Normativo de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, carece de referencias concretas justificativas sobre la reserva de actividad referida a la emisión del IEE, contenida en el artículo 6 de la citada Ley (reproducido literalmente por el artículo 30 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre). Por otro lado, como ya se ha indicado, el propio artículo 30.1 contempla abrir el ejercicio de la actividad de emisión de IEE a otras cualificaciones, además “de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”.*

Este desarrollo habrá de hacerse conforme al principio de necesidad y proporcionalidad del artículo 5 de la LGUM, teniendo en cuenta, como decía la propia disposición final primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, ahora anulada por la STC STC 143/2017, de 14 de diciembre que: *“A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación”.*

En éste mismo sentido, las conclusiones de la Recomendación de 8 de junio de 2016, dirigidas tanto al Gobierno Vasco como a los Ayuntamientos de dicha Comunidad y que se acompaña también con la demanda, la Autoridad Vasca de la Competencia indica que:

*“Primera.- La reserva de actividad a favor de los arquitectos y arquitectos técnicos para llevar a cabo las ITEs carece de base legal y de justificación en cuestiones de capacidad o seguridad. Además, supone limitar la prestación del servicio a una parte reducida del conjunto de profesionales competentes para ello.*

*Segunda.- Esta limitación supone una restricción a la competencia efectiva en el mercado que ocasiona una pérdida de bienestar para los consumidores.*

*Tercera.- Los Ayuntamientos de Euskadi deben aceptar las ITEs por todos los profesionales capacitados para ello y, en concreto, las realizadas por ingenieros o ingenieros técnicos. Por ello deben tramitar las licencias de obras subsiguientes a las mismas.*

*Cuarta.- El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco debe aceptar la realización de ITEs por todos los profesionales con capacidad técnica suficiente para realizarlas. Por ello, debe proceder a la inscripción de ingenieros e ingenieros técnicos en el Registro de Inspección Técnica de Edificios de Euskadi, abstenerse de realizar cualquier publicidad que limite la posibilidad de realizar estos servicios a algunos de los profesionales capacitados para ello y modificar la ya existente”.*

El citado informe cuantifica también desde el punto de vista económico las consecuencias de la eliminación de la reserva existente a favor de arquitectos y arquitectos técnicos en el caso de las ITEs para los ámbitos local (Bilbao) y autonómico (País Vasco) afectados en los siguientes términos:

*“La estimación cuantitativa realizada indica que la eliminación de la reserva de actividad para arquitectos y arquitectos técnicos – que restringe la competencia y que no está justificada en los principios de regulación económica eficiente – podría traducirse en una reducción del precio de la ITE de 45,6 y 42,7 Euros en Bilbao y en la Comunidad Autónoma de País Vasco, respectivamente. Considerando el volumen de edificios con obligación de realizar la ITE (...) se estima que la pérdida en el bienestar de los consumidores ocasionada por la reserva de actividad asciende en la actualidad a 103.079,7 Euros y 2.922.190,5 Euros en Bilbo/Bilbao y en Euskadi/País Vasco,*



*respectivamente. La pérdida de bienestar estimada no incorpora la pérdida en periodos sucesivos. Tampoco incorpora el coste en términos de eficiencia dinámica derivado de una menor competencia en este mercado.”*

Entendemos por ello, que no se justifican las razones invocadas por el Ayuntamiento pues no se advierte la existencia de una reserva legal a favor de arquitectos y arquitectos técnicos en la LOE para redactar los ITES y paralelamente, tampoco ha acreditado el Ayuntamiento de Bilbao, en virtud de los principios de necesidad y proporcionalidad que concurrieran razones de orden público, de seguridad pública, de salud pública o de protección del medio ambiente que justificasen tal reserva de actividad a aquellas titulaciones concretas, con exclusión de las demás, en lugar de optar por la vinculación a la capacitación técnica del profesional en cuestión. Criterio idéntico al que seguimos en la sentencia de 10 de septiembre de 2018, rec. 16/2017.

Procede, en consecuencia, la estimación del recurso y la anulación de las resoluciones recurridas>>

**SEGUNDO.-** Contra la referida sentencia preparó la representación de del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y la representación procesal del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, recurso de casación, que la Sección. Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional tuvo preparado mediante auto de 28 de febrero de 2019, que al tiempo, ordeno remitir las actuaciones al Tribunal Supremo, previo emplazamiento de los litigantes.

**TERCERO.-** Recibidas las actuaciones y personadas las partes, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, dicto auto el 8 de abril de 2021, cuya parte dispositiva dice literalmente:

<<1.º) Admitir los recursos de casación que, bajo el n.º 2470/2019, han preparado la representación procesal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y la representación del Consejo Superior de Arquitectos de España contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Sexta), de 31 de octubre de 2018 (recurso n.º 5/2017).

2.º) Declarar que la cuestión planteada en el recurso que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en aclarar si la Ley de Ordenación de la Edificación contiene una reserva a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y, de ser así, si tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Para ello será necesario interpretar, *en principio*, los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado; el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; los artículos 3, 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con el artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1, de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos; sin perjuicio de los otros que la Sección de Enjuiciamiento considere procedentes

- 3.º) Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.
- 4.º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.
- 5.º) Para la sustanciación del recurso, remítanse las actuaciones a la Sección Tercera de esta Sala, a la que corresponde con arreglo a las normas sobre reparto de asuntos.

**CUARTO.-** Por diligencia de ordenación de 14 de abril de 2021, habiendo sido admitido a tramite el recurso de casación, y recibidas las actuaciones en esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, se establece que una vez transcurra el plazo de treinta días que el artículo 92.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa establece para la presentación del escrito de interposición del recurso de casación, se acordará.

El Procurador en nombre y representación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España presentó escrito de interposición del recurso de casación el 26 de mayo de 2021, en el que tras exponer los motivos de impugnación que consideró oportunos, lo concluyó con el siguiente SUPPLICO:

<<admita en presente escrito con su copia, teniendo por interpuesto Recurso de Casación en nombre de mi representado el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España contra la sentencia de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Sexta, de fecha 31 de octubre de 2018 (procedimiento 5/2017), cuya sentencia estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (en lo sucesivo CNMC) contra resolución de fecha 5 de octubre de 2016, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 8 de agosto de 2016, dictada por el Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana del Ayuntamiento de Bilbao y en la que se denegó la admisión de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) suscritas por ingenieros industriales; y siguiendo el recurso por sus trámites legales se dicte sentencia con los siguientes pronunciamientos:

- 1.- Fijar como doctrina jurisprudencial en cuanto a las atribuciones profesionales para emitir informes de evaluación de edificios y de inspecciones técnicas, la que se indica en el apartado II.a) de este recurso.
- 2.- Declarar haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España contra la sentencia de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Sexta, de fecha 31 de octubre de 2018 (procedimiento 5/2017), antes referida, casando y anulando la misma; y en consecuencia, desestimando el recurso contencioso-administrativo del indicado procedimiento 5/2017, interpuesto por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) declarando conforme a derecho la resolución de fecha 5 de octubre de 2016, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 8 de agosto de 2016, dictada por el Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana del Ayuntamiento de Bilbao y en la que se denegó la admisión de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) suscritas por ingenieros industriales considerando que el informe de inspección técnica de un edificio residencial debe estar firmado por arquitecto, no estando facultado para ello un ingeniero técnico industrial.

3.- En cuanto a costas, las costas de la instancia deberán ser impuestas expresamente a la entidad recurrente; sin hacer declaración expresa sobre las costas de este recurso de casación. >>

El Procurador en nombre y representación del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, presentó escrito de interposición del recurso de casación el 26 de mayo de 2021, en el que tras exponer los motivos de impugnación que consideró oportunos, lo concluyó con el siguiente SUPPLICO:

<<que, habiendo presentado este escrito, con sus copias, se sirva admitirlo, y, en su virtud, me tenga por personado y parte, y tenga por **INTERPUESTO RECURSO DE CASACIÓN**, en tiempo y forma, contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional (rec. 5/2017), de fecha 31 de octubre de 2018, y previos los trámites procesales procedentes, dicte sentencia por la que, revocando la sentencia recurrida ya referenciada, se estime plenamente nuestro recurso en los términos interesados en el razonamiento jurídico Segundo del presente escrito. >>

**QUINTO.-** Por diligencia de ordenación de 1 de junio de 2021, se tiene por interpuesto recurso de casación, y se acuerda dar traslado del escrito de interposición a las partes recurridas y personadas para que puedan oponerse al recurso en el plazo de treinta días, lo que efectuó el Sr. Abogado del Estado mediante escrito de oposición presentado el 15 de julio de 2021, en el que tras efectuar las manifestaciones que consideró oportunas lo concluyo con el siguiente SUPPLICO:

<<que teniendo por presentado **este escrito de oposición** lo admita para resolver este recurso por sentencia que **DESESTIME** el recurso y confirme la sentencia recurrida >>

**SEXTO.-** Por diligencia de ordenación de 29 de julio de 2021 se tiene por precluido en su derecho a los efectos del artículo 128 de la Ley Jurisdiccional reguladora de lo Contencioso-Administrativa, a la parte recurrida Ayuntamiento de Bilbao.

**SÉPTIMO.-** Por providencia de 4 de octubre de 2021, se acuerda, no ha lugar al señalamiento de vista; y por providencia de 21 de enero de 2022 se designo Magistrado Ponente al Excmo. Sr. D. José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat y se señala este recurso para votación y fallo el 8 de marzo de 2022, fecha en que tuvo lugar el acto.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO.- Sobre el objeto y el planteamiento del recurso de casación: El asunto litigioso referido a la impugnación de la sentencia dictada por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 31 de octubre de 2018**

Los recursos de casación que enjuicamos, interpuestos por la representación procesal del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, y por la representación procesal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, al amparo de los artículos 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en la redacción introducida por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, tiene por objeto la pretensión de que se revoque la sentencia dictada por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 31 de octubre de 2018, que estimó el recurso contencioso-administrativo promovido por el Abogado del Estado, asumiendo la representación y la defensa de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Bilbao de 5 de octubre de 2016, que desestimó el recurso de reposición planteado por el Decano del Colegio de Ingenieros Industriales de Bizkaia contra la resolución del Concejel Delegado del Área de Planificación Urbana de la citada corporación local de 8 de agosto de 2016, que denegó la solicitud presentada por dicho Colegio con el fin de que se admita por dicha administración las Inspecciones Técnicas de Edificios suscritas por Ingenieros Industriales.

La sentencia impugnada fundamenta la decisión de estimar el recurso contencioso-administrativo con base en el argumento de que el Ayuntamiento de Bilbao no ha justificado la concurrencia de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley

17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, precepto al que se remite el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

Asimismo, se razona en la sentencia de instancia que la reserva de actividad que, supuestamente, atribuye la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en este ámbito a arquitectos y arquitectos técnicos no puede considerarse tal, pues los informes de Inspección Técnica de Edificios no tienen la naturaleza de proyecto de obras ni de dirección de ejecución de obras, debiendo diferenciar, a estos efectos, las titulaciones exigidas para realizar un proyecto de edificación de la titulación requerida para la emisión de un informe técnico del estado de un edificio ya construido.

El recurso de casación interpuesto por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España se fundamenta, en primer término, en la infracción de los artículos 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a), en relación con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En segundo término, se aduce que la sentencia impugnada infringe la jurisprudencia del Tribunal Supremo expuesta en las sentencias de 9 de diciembre de 2014 y de 25 de noviembre de 2015, que establecieron la vinculación de las inspecciones técnicas y la evaluación de edificios con los requisitos básicos de la edificación, y declararon que la competencia profesional en este ámbito está en relación con las competencias para proyectar y dirigir los edificios según sus usos.

En tercer término, se alega que la sentencia impugnada infringe los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, así como el artículo 3.11 de Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Se argumenta, en último término, que los ingenieros industriales carecen de atribuciones profesionales para realizar proyectos, informes o intervenir en el ámbito de las viviendas y edificios de uso

residencial. Se alega que no han tenido nunca competencias en esta materia y que rige el principio de especialidad, que en el caso de tales profesionales es el ámbito de la industria y todas sus instalaciones.

El recurso de casación interpuesto por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos se fundamenta en la infracción de los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos y los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, así como la jurisprudencia sentada por esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, respecto del establecimiento de reserva a favor de los profesionales de la arquitectura técnica y de la arquitectura para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales ya construidos.

**SEGUNDO.- Sobre el marco normativo que resuelta aplicable y acerca de la jurisprudencia que estimamos relevante para el enjuiciamiento de los presentes recursos de casación**

Antes de abordar las cuestiones jurídicas planteadas por las partes recurrentes, procede reseñar el marco jurídico que resulta aplicable así como recordar el contexto jurisprudencial que resulta relevante para resolver los presentes recursos de casación :

**A) El Derecho Estatal**

El artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, bajo el epígrafe «Requisitos básicos de la edificación», dispone:

<<1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, se establecen los siguientes requisitos básicos de la edificación, que deberán satisfacerse, de la forma que reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento,



la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes:

a) Relativos a la funcionalidad:

a.1) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

a.2) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

a.3) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

a.4) Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

b) Relativos a la seguridad:

b.1) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b.2) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

b.3) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

c) Relativos a la habitabilidad:

c.1) Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

c.2) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

c.3) Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

2. El Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes, de acuerdo con lo previsto en las letras b) y c) del artículo 2.2, de tal forma que permita el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos.

Las normas básicas de la edificación y las demás reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento constituyen, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la reglamentación técnica hasta que se apruebe el Código Técnico de la Edificación conforme a lo previsto en la disposición final segunda de esta Ley.

El Código podrá completarse con las exigencias de otras normativas dictadas por las Administraciones competentes y se actualizará periódicamente conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad.>>

El artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, bajo la rubrica «El proyectista», en su apartado 2 a), establece:

<<2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.>>

El artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, bajo el epígrafe «El director de obra», en su apartado 3 a), establece:

<<3. Son obligaciones del director de obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.>>

El artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, bajo la rubrica «El director de la ejecución de la obra», en su apartado 2 a), dispone:

<<2. Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico.

Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos.

En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.>>

El artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, bajo la rubrica «Principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes.», dispone:

<<1. Las autoridades competentes que en el ejercicio de sus respectivas competencias establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de esta Ley o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

2. Cualquier límite o requisito establecido conforme al apartado anterior, deberá ser proporcionado a la razón imperiosa de interés general invocada, y habrá de ser tal que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica.>>

El artículo 17 de la citada Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, bajo el epígrafe «Instrumentación del principio de necesidad y proporcionalidad», establece:

<<1. Se podrá establecer la exigencia de una autorización siempre que concurren los principios de necesidad y proporcionalidad, que habrán de motivarse suficientemente en la Ley que establezca dicho régimen. Cuando el régimen de autorización se exija por norma comunitaria o tratado internacional las autorizaciones podrán estar previstas en una norma de rango inferior a la Ley. Se considerará que concurren los principios de necesidad y proporcionalidad para la exigencia de una autorización:

a) Respecto a los operadores económicos, cuando esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en

el lugar concreto donde se realiza la actividad, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación.

b) Respecto a las instalaciones o infraestructuras físicas necesarias para el ejercicio de actividades económicas, cuando sean susceptibles de generar daños sobre el medio ambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud pública y el patrimonio histórico-artístico, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación.

c) Cuando por la escasez de recursos naturales, la utilización de dominio público, la existencia de inequívocos impedimentos técnicos o en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, el número de operadores económicos del mercado sea limitado.

d) Cuando así lo disponga la normativa de la Unión Europea o tratados y convenios internacionales, incluyendo la aplicación, en su caso, del principio de precaución.

Las inscripciones en registros con carácter habilitante tendrán a todos los efectos el carácter de autorización.

2. Se considerará que concurren los principios de necesidad y proporcionalidad para exigir la presentación de una declaración responsable para el acceso a una actividad económica o su ejercicio, o para las instalaciones o infraestructuras físicas para el ejercicio de actividades económicas, cuando en la normativa se exija el cumplimiento de requisitos justificados por alguna razón imperiosa de interés general y sean proporcionados.

3. Las autoridades competentes podrán exigir la presentación de una comunicación cuando, por alguna razón imperiosa de interés general, tales autoridades precisen conocer el número de operadores económicos, las instalaciones o las infraestructuras físicas en el mercado.

4. Las autoridades competentes velarán por minimizar las cargas administrativas soportadas por los operadores económicos, de manera que una vez aplicado el principio de necesidad y proporcionalidad de acuerdo con los apartados anteriores, elegirán un único medio de intervención, bien sea la presentación de una comunicación, de una declaración responsable o la solicitud de una autorización.

5. Lo establecido en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el Capítulo V de esta Ley.>>

## **B) La doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo.**

En la sentencia de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 22 de abril de 2009 (RC 10048/2004), en relación con la reserva de atribuciones a determinados profesionales técnicos, dijimos:

<<con carácter general la jurisprudencia de esta Sala viene manteniendo que no puede partirse del principio de una rigurosa exclusividad a propósito de la competencia de los profesionales técnicos, ni se pueden reservar por principio ámbitos excluyentes a una profesión, y aun cuando cabe la posibilidad de que una actividad concreta pueda atribuirse, por su especificidad, a los profesionales directamente concernidos, esta posibilidad debe ser valorada restrictivamente, toda vez que la regla general sigue siendo la de rechazo de esa exclusividad, pues, como se recoge en aquella sentencia, la jurisprudencia ha declarado con reiteración que frente al principio de exclusividad debe prevalecer el de libertad con idoneidad, ya que, al existir una base de enseñanzas comunes entre algunas ramas de enseñanzas técnicas, éstas dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de puestos de trabajo en los que no sean necesarios unos determinados conocimientos sino una

capacidad técnica común y genérica que no resulta de la situación específica obtenida sino del conjunto de los estudios que se hubieran seguido>>

Mas específicamente, en relación con las inspecciones técnicas de edificios, en la sentencia de esta Sala de 9 de diciembre de 2014 (RC 4549/2012), sostuvimos:

<<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.>>

Y en el mismo sentido, en la sentencia de esta Sala de 25 de noviembre de 2015 (RC 578/2014), mantuvimos el mismo criterio respecto de la evidente relación existente en la capacidad para intervenir en edificación y calificar el estado general de su conservación:

<<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.>>

**TERCERO.- Sobre las infracciones del ordenamiento jurídico en que se fundamentan los recursos de casación, referidas a la vulneración de los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de**

**noviembre, de Ordenación de la Edificación y de los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.**

La cuestión sobre la que esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo debe pronunciarse, con el objeto de la formación de jurisprudencia, se centra en determinar si, de la regulación establecida en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se desprende la existencia de una reserva competencial de actividad en favor de los arquitectos y arquitectos técnicos para emitir informes de inspección técnica de edificios, y resolver si, en este caso, dicha reserva es compatible con las exigencias del artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

Concretamente, según se expone en el auto de la Sección Primera de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 8 de abril de 2021, la controversia jurídica que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en aclarar si la Ley de Ordenación de la Edificación contiene una reserva a favor de determinados profesionales (arquitectos y arquitectos técnicos) para la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas, y, de ser así, si tal reserva resulta conforme a los principios de necesidad y de proporcionalidad cuyo respeto imponen tanto la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, como la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

A tal efecto, resulta pertinente poner de manifiesto que la respuesta que demos a esta cuestión comporta resolver si, tal como propugnan la representación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, y la representación del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, procede revocar la sentencia impugnada por infringir los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, al sostener que no se advierte en la Ley de Ordenación de Edificación la



existencia de una reserva legal a favor de los arquitectos y arquitectos técnicos para emitir los informes de inspección técnica de edificios, argumentando, además, que no ha quedado acreditado que esta restricción al ejercicio profesional esté justificada por razones imperiosas de interés general y que sea proporcionada, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

Delimitada en estos términos la controversia casacional, esta Sala, siguiendo los criterios jurídicos expuestos en la sentencias de este Tribunal Supremo de 13 de diciembre de 2021, (RC 4486/2019) y de 18 de enero de 2022 (RC 3674/2019), consideramos que la sentencia impugnada ha infringido los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como la doctrina jurisprudencial de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, al no estimar que de dichas disposiciones se infiere que la actividad profesional consistente en la emisión de informes de inspección técnica de edificios está reservada a los arquitectos y arquitectos técnicos, por cuanto tienen la formación y los conocimientos específicos exigidos para poder desarrollar dicho trabajo profesional, al tener como objeto el examen de las condiciones de habitabilidad y seguridad de los edificios, que constituye una razón imperiosa de interés general de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

En efecto, cabe significar que tal como sostuvimos en la sentencia de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 18 de enero de 2022, con base en los razonamientos jurídicos expuestos en la precedente sentencia de 13 de diciembre de 2021, cabe concluir que la Ley de Ordenación de Edificación contiene una reserva competencial en favor de los arquitectos y aparejadores y arquitectos técnicos para la emisión de los informes de inspección técnica de edificios, que no resulta contraria a lo dispuesto en los artículos 5 y 17 de la ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, en cuanto la restricción, que comporta una limitación al libre acceso a dicha actividad económica y al ejercicio profesional,

obedece a una razón imperiosa de interés general, vinculada a la seguridad de las personas, que autoriza que se restrinja, en este ámbito, la intervención de otros profesionales, con la exposición de las siguientes consideraciones normativas jurídicas que procedemos transcribir:

<<Pues bien en la STS de 13 de diciembre de 2021 (RCA 4486/2019) el fundamento de derecho segundo, en su primera parte, plantea la cuestión litigiosa y aclara aquella aparente confusión de las sentencias de la Audiencia Nacional y dice (destacamos en negrita los aspectos más relevantes):

«SEGUNDO.- La sentencia de instancia argumenta que nos encontramos ante un acto administrativo que restringe el acceso al ejercicio de una actividad profesional, estableciendo una reserva en favor de otros profesionales -los arquitectos y arquitectos técnicos-.

A juicio del Tribunal de instancia, acogiendo el criterio mantenido por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en aplicación de la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado, las reservas de actividad en favor de una titulación o profesión deben justificarse por razones imperiosas de interés general (orden público, seguridad pública, salud pública, protección del medio ambiente) y deben aplicarse tomando en consideración el principio de necesidad y proporcionalidad.

Considera que el Ayuntamiento no invoca razón alguna de interés general que justifique la restricción a los ingenieros industriales para la elaboración de los Informes técnicos de edificios (ITES).

Así mismo, razona que cuando el TS en sus sentencias de 25 de noviembre de 2015 (rec. 578/2014) y 9 de diciembre de 2014 (rec. 4549/2012) resuelve el conflicto de atribuciones profesionales determina el técnico competente en función del proyecto concreto de que se trate y el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión, pero lo hace sin atribución general a titulaciones específicas y sin tomar en consideración la incidencia de la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado. Y, en todo caso, la pretendida reserva de actividad que supuestamente le atribuye la LOE a los arquitectos y arquitectos técnicos para elaboración los informes de las inspecciones técnicas de edificios y de evaluación de edificios no es tal, pues no se trata de proyectos de obras, ni dirección de obras ni dirección de ejecución de obras.

El adecuado análisis de la cuestión controvertida exige hacer una aclaración previa. El supuesto de hecho origen de estas actuaciones no fue la emisión de un informe de inspección técnica o un informe de evaluación de edificios, pese a que tanto la sentencia de instancia como los escritos de interposición de los recurrentes y de contestación del Abogado del Estado montan toda su argumentación en torno a ellos, lo que determina que también el Auto de admisión, al identificar la cuestión que presenta interés casacional, haga referencia a la emisión de informes de inspección técnica de edificios residenciales, y otras actuaciones análogas.

La actividad que motiva las resoluciones administrativas impugnadas aparece referida a la emisión por un ingeniero técnico industrial de un certificado necesario para obtener una licencia de segunda ocupación de una vivienda unifamiliar de uso residencial.

La confusión posiblemente viene motivada por la circunstancia de que el tribunal de instancia conoció de otros recursos en los que la cuestión

controvertida aparecía referida a la emisión de los informes de inspección técnica o de evaluación de edificios y en los que se cuestionaba también la negativa de la Administración Local a admitir que tales informes fuesen firmados por un ingeniero técnico industrial, al considerar que la emisión de los mismos queda reservada a los arquitectos y arquitectos técnicos.

Lo cierto es que esta circunstancia no modifica el contenido esencial de la cuestión controvertida desde una perspectiva general, pues en ambos casos nos encontramos ante la intervención de un profesional para acreditar un extremo relacionado con una actividad urbanística sometida a intervención administrativa, relacionada con la seguridad y habitabilidad de los edificios y la incidencia que en esta materia puede tener la Ley de Garantía de Unidad de Mercado. Todo ello sin perjuicio de que no cabe confundir ambos tipos de actuaciones que tienen un contenido diferente».

Y a continuación entra a examinar la cuestión litigiosa:

«Hecha esta consideración inicial procede abordar la incidencia que en esta materia tienen la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado.

Numerosas disposiciones, tanto a nivel estatal como autonómico, prevén el ejercicio de una potestad administrativa de intervención en esta materia -ya sea previa a la ocupación del inmueble o de inspección posterior del mismo-, que en muchas ocasiones requiere la colaboración técnica de ciertos profesionales, que actúan como expertos cualificados que posibilitan el ejercicio de la potestad administrativa. Ello se corresponde con aquellas previsiones que reservan el ejercicio de ciertas actividades profesionales a la obtención de una titulación académica para asegurarse de que tan solo puedan ejercerlas las personas que hayan acreditado disponer de una cualificación y titulación idónea para el desempeño de esta actividad profesional.

En algunos casos, la norma reserva la ejecución de dichas actividades o la prestación de los servicios (trabajos de proyección, elaboración y ejecución) a unos profesionales con una titulación determinada, este es el caso de los arts. 10.2.a), 12.3.a) y 13.2.a) de la Ley de Ordenación de la Edificación. En otras ocasiones, la norma prevé que su ejercicio le corresponda a los “facultativos competentes” (este es el caso previsto en art. 34 apartados 2 y 3 de la Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana), esto es, a aquellos que por razón de su preparación y competencia tengan los conocimientos y la cualificación técnica necesaria para desarrollar dicha actividad de forma fiable.

En ambos casos, es la norma la que restringe el ejercicio de una actividad a determinados profesionales, limitando en consecuencia el libre ejercicio de dicha prestación a otros colectivos. Tales restricciones, desde la perspectiva contemplada en el art. 5 de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado, están justificadas por razones imperiosas de interés general. Cuando la intervención administrativa trata de verificar que el inmueble cumple las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad necesarias para ser destinado al uso previsto, la reserva del ejercicio de ciertas actividades en favor de unos profesionales concretos por razón de su preparación y cualificación está justificada por razones de seguridad pública y salud pública de los consumidores y de los destinatarios de servicios, en los términos previstos en el art. 3.11 de la Ley 17/2009, 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y en el art. 17 de 20/2013 de garantía de unidad de mercado.

Los posteriores actos administrativos, que en cumplimiento de estas previsiones requieren la intervención del profesional competente, no están

obligados a motivar las razones de interés general, necesidad y proporcionalidad de dicha exigencia. La norma que estableció la necesaria intervención administrativa y la reserva de una actividad a unos titulados ya ponderó tales razones de interés general y la proporcionalidad de su implantación.

Esto mismo resulta aplicable cuando la norma reserva una actividad al "facultativo competente", pues si bien en estos casos no se ha especificado los profesionales llamados a ejercerla, si ha querido restringir el ejercicio de dicha actividad o prestación a los profesionales que estén cualificados para desarrollarla. La concreta determinación de quien es el profesional capacitado para ejercerla entraña un juicio de idoneidad que ha de concretarse tomando en consideración la capacitación que confiere una determinada titulación y la actividad que ha de ejercerse.

Ello engarza con la jurisprudencia de este Tribunal Supremo en relación con las competencias de las profesiones tituladas, en la que se ha defendido la prevalencia del principio de "libertad de acceso con idoneidad" sobre el de exclusividad y monopolio competencial, pero en la que se ha destacado que la exigencia de idoneidad para el ejercicio de la función ha de ser puesta en relación con el desempeño de la actividad concreta. Así la STS de 25 de abril de 2016 (rec. casación nº 2156/2014, fundamento jurídico tercero) afirma:

«Ante todo procede recordar la jurisprudencia de esta Sala relativa a las competencias de las profesiones tituladas, que señala la prevalencia del principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial. Pueden verse en este sentido, entre otras, las sentencias de 19 de enero de 2012 (casación 321/2010) y 3 de diciembre de 2010 (casación 5467/2006), citándose en esta última, a su vez, sentencias de 24 de marzo de 2006 (casación 3921/2003), 10 de abril de 2006 (casación 2390/2001), 16 de abril de 2007 (casación 1961/ 2002), 16 de octubre de 2007 (casación 6491/2002), 7 de abril de 2008 (casación 7657/2003), 10 de noviembre de 2008 (casación 399/2006) y de 22 de abril de 2009 (casación 10048/2004). De esta última sentencia de 22 de abril de 2009 extraemos el siguiente párrafo:

"[...] con carácter general la jurisprudencia de esta Sala viene manteniendo que no puede partirse del principio de una rigurosa exclusividad a propósito de la competencia de los profesionales técnicos, ni se pueden reservar por principio ámbitos excluyentes a una profesión, y aun cuando cabe la posibilidad de que una actividad concreta pueda atribuirse, por su especificidad, a los profesionales directamente concernidos, esta posibilidad debe ser valorada restrictivamente, toda vez que la regla general sigue siendo la de rechazo de esa exclusividad, pues, como se recoge en aquella sentencia, la jurisprudencia ha declarado con reiteración que frente al principio de exclusividad debe prevalecer el de libertad con idoneidad, ya que, al existir una base de enseñanzas comunes entre algunas ramas de enseñanzas técnicas, éstas dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de puestos de trabajo en los que no sean necesarios unos determinados conocimientos sino una capacidad técnica común y genérica que no resulta de la situación específica obtenida sino del conjunto de los estudios que se hubieran seguido".

Ahora bien, como dijimos en la sentencia también citada de 19 de octubre de 2015 (casación 1482/2013), esa interpretación

jurisprudencial amplia debe proyectarse sobre los concretos preceptos legales que se refieren a los distintos tipos de obras y edificaciones y a la titulación o titulaciones habilitadas para la realización de los proyectos correspondientes».

(A continuación, en el fundamento de derecho tercero de aquella STS de 13 de diciembre de 2021 recaída en el RCA 4486/2019 se examina el facultativo competente para emitir los certificados que acompañan a la solicitud de licencia de segunda ocupación en la Comunidad Valenciana).

Estas consideraciones generales sobre el alcance de la intervención administrativa en la materia y la incidencia de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado son plenamente aplicables también en este recurso, en el mismo sentido contrario al adoptado por la Sala "a quo" en orden al "facultativo competente" y a la prevalencia del principio de "libertad de acceso con idoneidad" sobre el de exclusividad y monopolio competencial, desde la perspectiva de la exigencia de idoneidad para el ejercicio de la función que ha de ser puesta en relación con el desempeño de la actividad concreta.

#### **QUINTO.- Examen del recurso de casación: otras consideraciones.**

Debemos reiterar y reafirmar los razonamientos que hace la STS de 13 de diciembre de 2021 (F.D. Segundo) y que se acaban de recoger y que son plenamente trasladables al presente recurso. Sin perjuicio de añadir las consideraciones que se hacen a continuación.

**A)** El Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio (artículo 21) y luego la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, al regular este Informe de Evaluación, trataba de facilitar a las Administraciones competentes un instrumento que les permita disponer de la información precisa para evaluar el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigibles, tanto en materia de conservación, como de accesibilidad. En esta última norma, en su redacción original, se disponía (artículo 4):

«1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. El Informe de Evaluación que determine los extremos señalados en el apartado anterior, identificará el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio.
  - b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
  - c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.
- (...)».

Y en su artículo 6:

«1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico

facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe, según lo establecido en la disposición final decimoctava.

Dichos técnicos, cuando lo estimen necesario, podrán recabar, en relación con los aspectos relativos a la accesibilidad universal, el criterio experto de las entidades y asociaciones de personas con discapacidad que cuenten con una acreditada trayectoria en el ámbito territorial de que se trate y tengan entre sus fines sociales la promoción de dicha accesibilidad.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 4.2 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba».

Por su parte, la STC 143/2017, de 14 de diciembre (R.I. 5483/2013) declaró nulos, entre otros, dichos preceptos. En línea con lo ya resuelto en la STC 5/2016, de 21 de enero (R.I. 1886/2012).

Lo cierto es que la inspección urbanística es una potestad administrativa, una técnica típica de intervención, cuya finalidad es verificar el cumplimiento de la legalidad urbanística, constatar las irregularidades existentes y, en su caso, activar los debidos mecanismos de corrección.

Aparece así conectada con el ejercicio de una potestad urbanística (de hecho el Tribunal Constitucional consideró en su STC 5/2016, de 21 de enero, que la inspección técnica de inmuebles «Se trata, sin lugar a dudas, de la regulación de una técnica o instrumento propiamente urbanístico, que tiene por finalidad prevenir y controlar las irregularidades o ilegalidades urbanísticas, así como comprobar el cumplimiento del deber de conservación que corresponde a los propietarios. Son, pues, preceptos que se incardinan con claridad en la materia de urbanismo, es competencia de las Comunidades Autónomas», y con la seguridad de las personas que residen en los inmuebles residenciales.

**B)** Como recogemos en la tantas veces citada STS de 13 de diciembre de 2021 (en este caso en su F.D. Tercero):

<<La ley de Ordenación de la Edificación diferencia y distribuye las competencias profesionales en relación con los usos de los inmuebles (art. 2 en relación con los artículos 10, 12 y 13). De modo que reserva la elaboración de proyectos, la dirección de la obra y la dirección de la ejecución de la obra de los usos del grupo a), (en donde se incluye el uso residencial) a los arquitectos y arquitectos técnicos, excluyendo a los ingenieros técnicos. En cambio, cuando contempla estas mismas actividades referidas a otros usos (aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones, forestal; industrial; naval ...) amplía el abanico de los profesionales llamados a realizarlas, «la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto» si bien especificando que «vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus



respectivas especialidades y competencias específicas». Ello se corresponde con lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos dispone una serie de competencias diversas en relación también con la redacción y firma de proyectos de construcción, reforma, reparación y conservación, dirección de actividades e incluso realización de mediciones, calculo, valoraciones, informes y peritaciones pero especificando que dichas actividades profesionales las ejercerán «dentro de su respectiva especialidad»>>.

Y añadía:

«Resulta relevante recordar que la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, en su artículo segundo restringe las atribuciones de los Ingenieros Técnicos a sus concretas especialidades, entre las que no se encuentra la edificación residencial. En el caso de los ingenieros industriales su especialidad hace referencia a las plantas industriales o construcciones y edificaciones, instalaciones en el ámbito de la ingeniería industrial (según establece el plan de estudios de esta especialidad en la Orden CIN/311/2009, de 9 de febrero, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Ingeniero Industrial)».

La construcción y la conservación o mantenimiento no son actividades completamente separadas sino que para poder conocer el estado de conservación de un edificio y las medidas correctoras que necesita es preciso estar cualificado para poder, en su caso, proyectar y construir ese tipo de edificio o inmueble.

No cabe duda que la conservación y utilización de los edificios tiene que ver con la seguridad de los edificios, el urbanismo y la seguridad de las personas por cuanto su utilización, su uso normal no suponga un riesgo de accidente para las personas o transeúntes (artículo 3.1.b LOE).

**C)** La resolución del Ayuntamiento no introduce límites al ejercicio de una actividad económica, sino que aplicó la LOE y la jurisprudencia que establecen que, en el ámbito de la edificación residencial, las ITEs deben estar redactadas por arquitectos, arquitectos técnicos o aparejadores. Además, sí están acreditadas las razones de interés general basadas en la protección y garantía de la seguridad de los edificios en interés de los usuarios.

En consecuencia, la competencia profesional para intervenir en las inspecciones técnicas de edificaciones y en los informes de evaluación de edificios, está en relación con la *formación y conocimiento para proyectar y dirigir el edificio del que se trate en cada caso*.

Esa justificación -como recoge la STS de 13 de diciembre de 2021- se encuentra en la propia LOE que ha sido interpretada ya por este Tribunal Supremo estableciendo una jurisprudencia que la Sala de instancia no tiene en cuenta argumentado que en tales pronunciamientos no se analizó la posible incidencia de la LGUM en este ámbito cuando sí se ha valorado, aunque no sea de forma explícita, la necesidad y la proporcionalidad de tal reserva.

**D)** En este caso el Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Valenciana, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunidad Valenciana, establece en su artículo 8.1:

«El IEEV.CV podrá ser suscrito tanto por personal técnico facultativo competente como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las comunidades autónomas, siempre que cuenten con dicho

personal. A tales efectos, se considera personal técnico facultativo competente a quien esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación con uso residencial, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación».

Este artículo fue anulado por las sentencias de la Audiencia Nacional de 21 de octubre de 2020 (recurso núm. 6/2018 interpuesto por la CNMC) y del Tribunal Superior de Justicia de Valencia de 31 de julio de 2020 (recurso núm. 117/2018 interpuesto por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunidad Valenciana) y en las que se entiende que no existe reserva legal alguna a favor de determinados profesionales para la emisión de este tipo de informe y que no se ha motivado la concurrencia de razones que, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 5 y 17 LGUM, la justifique. Ambas penden, respectivamente, de los RRCA 1082/2021 - interpuesto por la Generalidad Valenciana- y 8116/2020 -registrados con este número interpusieron los recursos de casación la Generalidad Valenciana, el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y el Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana-.

Como hemos dicho esa justificación se encuentra en la propia LOE que ha sido interpretada ya por el Tribunal Supremo estableciendo una jurisprudencia que la Sala de instancia no tiene en cuenta argumentado que en tales pronunciamientos no se analizó la posible incidencia de la LGUM en este ámbito.

Atendiéndose a la particularidad de la actividad ejercida (informes de evaluación) y al objeto sobre el que se proyecta (construcciones de uso residencial), la eventual reserva de una actividad a favor de determinados profesionales encuentra su anclaje directo en la mencionada Ley de Ordenación de la Edificación.

**E)** Ha de tenerse en cuenta la aplicación de la LOE en relación con la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana. El ámbito de aplicación exclusivo del Decreto mencionado, son las viviendas de uso residencial, y la repercusión de un informe de evaluación de edificios.

De la redacción del Preámbulo y articulado del Decreto 53/2018 se infiere que la limitación profesional deriva del ámbito de aplicación, es decir, de la limitación del ámbito del Derecho que solo se aplicará a las viviendas de uso residencial.

**F)** La LOE identifica a los profesionales intervinientes en lo que es objeto de la misma (artículos 2. 2 a) b), 3 y 10), y no cabe desconocer la competencia profesional de los Arquitectos para la realización de las funciones a las que se refiere el artículo 8.1 del Decreto 53/2018, por entender que la reserva de actividad en favor de estos profesionales tan sólo opera cuando intervienen en el ámbito de la construcción o de la edificación. Los principios de proporcionalidad y necesidad a los que alude el artículo 5 LGUM no son bastante para abrir las puertas a cualquier técnico carente de la acreditada competencia de los arquitectos. Resulta proporcional y necesaria la exigencia de que a quien no tenga conocimientos en materia de viviendas, no se le permita intervenir certificando las condiciones inherentes a ellas.

La Inspección Técnica de Edificios de viviendas, que tiene por objeto analizar el estado en el que se encuentran los requisitos básicos que ordenan las intervenciones que se enmarcan en el ámbito de la edificación, corresponde a los arquitectos y arquitectos técnicos.

El propio Decreto 53/2018 viene a justificar las razones de interés general que motivan la competencia a favor de arquitectos y arquitectos técnicos para emitir informes de evaluación de edificios destinados a usos residenciales.

En los aspectos de habitabilidad se trata de proporcionar bienestar a las personas, a través de la protección contra el ruido, aislamiento térmico o la accesibilidad para las personas con movilidad reducida; todo ello dentro del marco de responsabilidad sobre la conservación de las edificaciones, que permite establecer una reserva legal a favor de unas profesiones tituladas específicas, al tratarse de actuaciones estrechamente vinculadas a la seguridad de las personas, siendo necesario y proporcionado que las realicen los técnicos especializados en la proyección, construcción y rehabilitación de edificios de viviendas.

La atribución de competencias a técnicos distintos de los especialmente habilitados para intervenir en edificios de uso residencial según la LOE, conlleva un detrimento de la salvaguarda de una razón imperiosa de interés general, como es la seguridad de las personas.

En este sentido, la jurisprudencia de esta Sala reserva a los arquitectos y arquitectos técnicos la competencia para suscribir los informes de evaluación de edificios de carácter residencial.

**G)** En conclusión, la reserva que lleva a cabo la LOE en favor de determinados profesionales -Arquitectos e Ingenieros Técnicos-, no supone ninguna infracción de los principios de necesidad y proporcionalidad, estando justificada en razones de interés público. Y, si en el RCA 4580/2020 -STS de 23 de diciembre de 2021- se trata de la redacción del proyecto de obras o de dirección de obras, u otras actuaciones análogas, en edificios de uso administrativo (uso principal), confirmando las resoluciones administrativas y jurisdiccionales que así lo acordaron, aquí se refiere a los denominados ITEs de los edificios residenciales, por lo que igualmente debemos confirmar las resoluciones administrativas que así lo dispusieron, casando la sentencia recurrida.>>

**CUARTO.- Sobre la formación de jurisprudencia relativa a la interpretación de los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con lo dispuesto en los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.**

De conformidad con lo razonado en el precedente fundamento jurídico, esta Sala, dando respuesta a la cuestión planteada que reviste interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, declara:

Los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, deben interpretarse en el sentido de que establecen una reserva competencial de actividad para la emisión de los informes de inspección técnica de edificios en favor de los arquitectos y aparejadores y arquitectos técnicos, que se revela compatible con las exigencias establecidas en el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, en cuanto cabe apreciar que concurre una

razón imperiosa de interés general vinculada a la seguridad de las personas, que justifica la restricción al ejercicio de esta actividad por otros profesionales, en los términos del artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

En consecuencia con lo razonado, procede declarar haber lugar a los recursos de casación interpuestos por la representación procesal del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, y por la representación procesal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos contra la sentencia dictada por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 31 de octubre de 2018, que casamos.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, en razón de la fundamentación jurídica expuesta, procede desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Abogado del Estado, en representación y defensa de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Bilbao de 5 de octubre de 2016, que desestimó el recurso de reposición planteado por el Decano del Colegio de Ingenieros Industriales de Bizkaia contra la resolución del Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana de la citada corporación local de 8 de agosto de 2016, que denegó la solicitud presentada por dicho Colegio con el fin de que se admita por dicha Administración local las inspecciones técnicas de edificios suscritas por Ingenieros Industriales, que declaramos conformes a Derecho.

#### **QUINTO.- Sobre las costas procesales.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 93.4 y 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la Sala acuerda que no procede hacer imposición expresa de

las costas procesales causadas en el recurso de casación, ni de las causadas en el proceso de instancia.

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido una vez fijada en el fundamento jurídico cuarto..de esta sentencia la doctrina jurisprudencial relativa a la interpretación de los artículos 3, 10.2 a), 12.3 a) y 13.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

**Primero.- Declarar haber lugar a los recursos de casación interpuestos por** la representación procesal del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, y por la representación procesal del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos contra la sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 31 de octubre de 2018, dictada en el recurso contencioso-administrativo número 5/2017, que casamos.

**Segundo.- Desestimar el recurso contencioso-administrativo** interpuesto el Abogado del Estado, en representación y defensa de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Bilbao de 5 de octubre de 2016, que desestimó el recurso de reposición planteado por el Decano del Colegio de Ingenieros Industriales de Bizkaia contra la resolución del Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana de la citada corporación local de 8 de agosto de 2016, que declaramos conformes a Derecho.

**Tercero.- No efectuar expresa imposición de las costas procesales** causadas en el presente recurso de casación, ni de las originadas en el proceso de instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.