

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS. TECNICO COMPETENTE.

Edificios destinados a uso residencial.

Redacción y certificación de la Inspección técnica: competentes técnicos con titulación de Arquitecto Superior o Arquitecto Técnico. No resulta competente técnico la titulación de ingeniero industrial.

Normativa aplicable: estatal, autonómica y municipal.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. M^a de las Mercedes Santos Ortega

En Zaragoza a 6 de marzo de 2013, habiendo visto los presentes autos Dña. M^a DE LAS MERCEDES SANTOS ORTEGA, Juez Sustituta, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente Colegio Oficial de I. representado por el Procurador D. L. y defendido por la Letrada D^a M.

Demandado El Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a. S. y defendido por la Letrada D^a. R.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo de 7 de abril de 2011, que mantiene el criterio municipal de entender que para los edificios destinados a vivienda humana, tan sólo resultarán competentes para la redacción y certificación de la Inspección Técnica de Edificios, los técnicos con titulación de Arquitecto Superior o Arquitecto Técnico.

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición del recurso ante el TSJA el 13 de junio de 2011. Por Auto de la Secc. 1^a del TSJA de 22 de septiembre de 2011 se declaró la falta de competencia objetiva de ese órgano y se estimó que la misma correspondía a los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza.

Demanda el 6 de febrero de 2012.

Contestación a la demanda el 4 de abril de 2012.

Apertura del proceso a prueba el 10 de abril de 2012.

Conclusiones de la parte actora el 5 de noviembre de 2012.

Conclusiones de la Administración demandada el 27 de noviembre de 2012.

Concluso para Sentencia el 4 de diciembre de 2012.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad de los apartados 2º y 3º de la resolución recurrida así como de cuantos actos administrativos se deriven de la misma.

2. Que se declare que entre las titulaciones requeridas para la redacción y certificación de los informes de Inspección Técnica de cualquier tipo de edificios, con independencia de su uso, debe incluirse la de Ingeniero Industrial, con cuantos efectos lleve implícito dicho pronunciamiento.

3. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

El instrumento normativo que fija los presupuestos de la Ordenanza municipal reguladora del deber de conservación de edificación e inspección técnica de edificios en Aragón es la Ley 2/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (anterior Ley 5/99), en cuyo Capítulo V del Título Quinto, se trata del deber de conservación, y es en desarrollo de esta Ley y no de la LOE que se instrumenta la Ordenanza del Deber de Conservación, siendo por tanto en este ámbito y no en el de la LOE en el que debe ser interpretada la Ordenanza.

La ITE no está dentro del ámbito de aplicación de la LOE.

La conservación no es parte del proceso de edificación al que se refiere la LOE.

No existe reserva de actividad a favor de profesión o titulación determinada ni limitación competencial.

La resolución impugnada vulnera la Directiva de Servicios y la Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

SEXTO.- Pretensiones de las Administraciones demandadas:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

La resolución impugnada se adecua a la normativa de aplicación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La cuestión a la que se circunscribe el presente recurso es determinar si se adecua o no al Ordenamiento Jurídico la Resolución recurrida, en cuanto al apartado 2º de la misma, que mantiene el criterio municipal de entender que para los edificios destinados a vivienda humana, (uso residencial) tan sólo resultarán competentes para la redacción y certificación de la Inspección Técnica de Edificios, los técnicos con titulación de Arquitecto Superior o Arquitecto Técnico.

Así, en primer lugar habrá que decir que es la propia Ordenanza Municipal reguladora del deber de Conservación de Edificación e Inspección Técnica de Edificios la que viene a delimitar el alcance de la inspección técnica de la edificación en el ámbito del deber de conservación, a las condiciones de seguridad, dejando fuera otros aspectos como pueden ser la salubridad y el ornato.

Por otro lado, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que el recurrente sostiene que no resulta de aplicación cuando afirma en su demanda que "la LOE no contempla ITE", lo cual evidentemente es cierto, fue precisamente la que vino a delimitar el régimen legal de las competencias de los diferentes técnicos que participan en el proceso de edificación, lo que resulta de su propio articulado (artículos 10, 12, 13 Y 16) donde no solamente se define a los distintos agentes del proceso de edificación, sino que además, y esto es lo relevante, se determinan sus obligaciones, y se delimitan sus competencias, en función del uso principal del edificio y en concreto del contenido del art. 16 se desprende sin género de duda que la conservación de la edificación sí se ha contemplado expresamente por la LOE, en contra del alegato vertido de contrario en la demanda, como una específica obligación atribuida al titular de la propiedad del inmueble, quién queda obligado a dotar al edificio de un adecuado uso, así como de un adecuado mantenimiento del mismo.

En consecuencia, si la legislación estatal básica, según resulta de la Disposición Adicional Primera de la LOE ha determinado cuales son los agentes con la titulación académica y profesional habilitante para intervenir en los edificios, en función de los usos indicados en el grupo a), b) y c) del apartado 1 del art. 2, un mero principio de coherencia y jerarquía normativa nos ha de conducir a que, cuando dicha ley incluye a los propietarios del edificio entre los agentes de la edificación en su art. 16 y determina su obligación específica de conservar la edificación, no lo hace de una forma genérica, sino concretando que deberán hacerlo mediante un adecuado uso y mantenimiento de la misma, lo que nos lleva a concluir que dicho adecuado uso y mantenimiento deberá ser comprobado por el técnico con competencias propias para ello, que no puede ser otro que el agente de la edificación, al que se le han delimitado sus atribuciones en función del uso de la edificación, en el presente caso, arquitecto y

arquitecto técnico, pues lo contrario sería posibilitar la intervención de otros agentes con otra titulación profesional, (admitida pero restringida a otros usos, como es el caso de los ingenieros industriales) sin respetar los límites impuestos la LOE en su art. 2.

En cuanto a la alegación del recurrente de que no existe reserva de actividad a favor de profesión o titulación determinada ni limitación competencial, afirmando en conclusiones (pag. 7, párrafo tres) que *“el apartado del artículo 257 de la actual Ley de Urbanismo hace referencia a los informes de ITE y a su autor sin delimitar la titulación, estableciendo únicamente que sean emitidos por técnico competente, y, en su caso, visados por sus respectivos colegios”* para concluir que dicha legislación no restringe la competencia a determinados profesionales, a pesar de ser una norma posterior a la LOE, no puede ser admitida, dado que se está desconociendo en dicha conclusión que la LOE constituye legislación estatal básica, según resulta de su disposición Final Primera, por lo que una legislación autonómica, como es el caso de nuestra legislación urbanística, queda obligada a lo previsto en ella, sin poder introducir modificación alguna a este respecto y en definitiva lo único que afirma la norma es que dichos informes deberán ser emitidos por técnico competente y, en su caso, visados por sus respectivos colegios, lo cual en absoluto resulta contradictorio con lo establecido en la LOE.

Así en los edificios de uso residencial (grupo a) del apartado 1 del artículo 2) de la LOE la intervención está limitada a aquellos técnicos con la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto o arquitecto técnico, según los casos, pero no a la de ingeniero industrial, como se está pretendiendo por la parte actora, señalándose en el apartado 3 del citado precepto como las instalaciones fijas y el equipamiento propio de tales edificios de uso residencial se consideran comprendidas en la edificación, por lo que siendo las condiciones de seguridad de un inmueble instalaciones fijas propiamente dichas de dicho inmueble, el control y comprobación del estado que presentan las mismas debería llevarse a efecto por este tipo de profesionales, para dar cumplimiento al deber legal impuesto a la propiedad de dichos edificios de conservación de los mismos, mediante el instrumento legal de la Inspección Técnica de edificios.

En todo caso, si se parte, como no puede ser de otra forma, de los elementos constructivos de obligada inspección, su buen estado de conservación, respecto de la condición de seguridad de la edificación, que constituye el contenido de la ITE, podemos comprobar que afecta a elementos tales como, Estructurales: Cimentación, estructura vertical y horizontal, escaleras. Fachadas a espacios de uso público: Vuelos, fábricas, cornisas, canalón, enfoscados, aplacados, pinturas, carpintería, y cerrajería. Cubiertas: Plana e inclinada. Instalaciones primarias: Saneamiento y agua. Fachadas y revestimientos comunes interiores: Estructura vuelos, fábricas, solados peldaños, enfoscados, aplacados, pinturas, carpintería, y cerrajería. Elementos ajenos al inmueble: toldos, antenas, mástiles, chimeneas, maquinas, rótulos y marquesinas; todos ellos constituyentes de una parte del contenido del proyecto de edificación, definido en primer lugar en la LOE, y posteriormente desarrollado en el Código Técnico de la Edificación.

Así, cabe ser citado el artículo 6 del CTE, teniendo en cuenta que su contenido mínimo queda fijado en el Anejo 1 del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por lo que, si el sistema estructural y la seguridad estructural aparecen expresamente en los apartados 2.2 y 3.1 como propios del contenido del proyecto básico, definido su contenido en dicho Anejo 1, cuando éste venga referido a una edificación de uso residencial, dada la asignación de la responsabilidad de la aplicación del CTE a los agentes que participan en el proceso de edificación, según resulta del artículo 5.1 y capítulo III la LOE, parece bastante obvio que cualquier comprobación de dicho, sistema estructural y, particularmente, la seguridad estructural, del edificio residencial deberá corresponder al técnico con titulación idéntica a la del agente responsable del citado proyecto de edificación, según establece la normativa reglamentaria antes citada.

Finalmente, respecto al alegato vertido en la demanda sobre la vulneración de la resolución municipal ahora impugnada de la Directiva de Servicios y de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, habrá de rechazarse el mismo por cuanto no se detecta vulneración alguna,

ya que el técnico efectivamente debe ser competente en la materia de que se trate, y ésta viene determinada en una legislación básica estatal, como es el caso de la LOE, la que se estaría precisamente respetando con la resolución adoptada, toda vez que la Ordenanza Municipal de referencia en modo alguno podría haber llevado a cabo una delimitación competencial (como se está pretendiendo de contrario) en su artículo 30 en contra, de dicha legislación estatal básica; razón por la cual dice: *“La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello”*.

Al hilo de lo anterior, cabe señalar que la LOE, más concretamente los artículos a que se ha hecho alusión a lo largo del presente fundamento, no han sido objeto de modificación, como puede verificarse en la Ley 25/2009, 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, cuyo artículo 15 viene referido a una Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que solamente afecta a su artículo 14, referente a las entidades y laboratorios de control de calidad de la edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto, entendemos que la resolución municipal objeto de impugnación resulta ajustada a Derecho, por cuanto la misma se está refiriendo y limitando a la ITE de edificios de uso residencial, y no de uso industrial, como expresamente se dice en el informe municipal del Servicio de Inspección, folio 95, último párrafo, por lo que ello no significa que los ingenieros industriales no puedan desarrollar la inspección técnica de la edificación en Zaragoza, sino tan solo que podrán hacerlo únicamente en aquellos supuestos expresamente previstos en el artículo 2.1 de la LOE, entre los que no se contempla la habilitación de dichos profesionales para la intervención en la edificación de uso residencial.

SEGUNDO.- Dada la fecha de interposición del recurso, anterior a la entrada en vigor de la Ley 37/2011, de 10 de octubre de Agilización procesal y de conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso N° 471/2011-BB, interpuesto por el Procurador D. L. en nombre y representación del COLEGIO OFICIAL DE I. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida que se confirma.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, Dña. M^a de las Mercedes Santos Ortega, Juez Sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 4 de Zaragoza.