

Conflicto por las Atribuciones Profesionales en el ámbito de la Edificación

Jorge Ledesma Ibáñez

Práctica Urbanística, Sección Estudios, Editorial LA LEY

LA LEY 5673/2014

La situación de recesión que sufre el sector edificatorio en nuestro país ha acentuado en estos últimos años el conflicto entre las distintas organizaciones profesionales en materia de atribuciones. Cada una de ellas defiende la habilitación de sus representados para realizar las escasas intervenciones profesionales que se siguen acometiendo a pesar de la crisis, defensa que con frecuencia se convierte en un ataque contra otros profesionales a quienes se les niega la competencia y habilitación para realizarlas, amparándose en interesadas interpretaciones del marco legal de aplicación.

El singular impacto de la crisis económica en el sector de la edificación ha generado un perjuicio de incalculables proporciones para todos los agentes que desarrollan su actividad profesional en el marco de la construcción de edificios, particularmente viviendas. El descenso del volumen de construcción de obra nueva ha supuesto la pérdida de innumerables puestos de trabajo, la necesidad de muchos profesionales de reconvertirse y apostar por otros ámbitos del mercado laboral e, incluso, buscar nuevos horizontes profesionales fuera de nuestras fronteras.

Mientras se toma una u otra decisión, hay que continuar trabajando, pero el escenario ha variado con respecto a los años de bonanza económica. Durante el boom del ladrillo, los distintos profesionales dedicados a la edificación gozaban de una envidiable salud laboral, desarrollando su trabajo conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Ahora, sin embargo, la necesidad hace que los profesionales del sector estén dispuestos a llevar a cabo cualquier intervención apoyándose para ello en interpretaciones subjetivas de la norma, siempre en beneficio de sus intereses y contrarios, en muchos casos, a los de otros profesionales que prestan similares servicios. La guerra de atribuciones entre las distintas organizaciones profesionales del ámbito de la edificación está abierta y se desenvuelve plaza a plaza, Ayuntamiento a Ayuntamiento.

Encontraríamos infinidad de ejemplos del conflicto competencial que libran estas organizaciones en nuestro país, muchos de ellos en disciplinas como el urbanismo, la certificación de eficiencia energética, o la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas. El presente artículo se centrará en un supuesto que está teniendo lugar en Andalucía y que ejemplifica lo que acontece en todo el país. Se trata del reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. En este concreto ejemplo, la organización colegial que representa la Arquitectura en dicha Comunidad Autónoma vincula la capacidad de proyectar a la de realizar tal reconocimiento, de forma que, si el uso del edificio sobre el que se interviene es residencial, administrativo, sanitario, cultural, docente o religioso, los Arquitectos son los únicos competentes para elaborar el informe de reconocimiento, excluyendo al resto de profesionales, particularmente, a los Arquitectos Técnicos.

Sin embargo, veremos a continuación que la capacidad de proyectar nada tiene que ver con la competencia para elaborar los informes de reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, y que la normativa que lo regula en Andalucía no atribuye esta intervención en exclusiva a ningún profesional concreto, sino que se limita a indicar que lo podrá elaborar cualquier técnico que se considere competente.

El artículo 10.1 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que la documentación técnica que debe acompañar a la solicitud de reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación debe ser suscrita por "personal técnico competente". Cabe preguntarse, pues, si se debe considerar personal técnico competente únicamente a los Arquitectos o también lo son los Arquitectos Técnicos.

A juicio de quien suscribe, la respuesta es clara: la titulación de Arquitecto Técnico se encuentra legal y académicamente habilitada para la suscripción de los certificados, memorias, planos o documentos análogos precisos para acreditar, en los términos previstos en el artículo 10.1 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, los aspectos que prevé la norma citada, que son los siguientes: identificar y localizar inmuebles, certificar su fecha de terminación, acreditar su aptitud para el uso al que se destina certificando la concurrencia de las necesarias condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, y describir las obras que en su caso deban realizarse.

La realización de la indicada documentación y trabajo profesional constituye ocupación profesional típica de los Arquitectos Técnicos, en tanto que profesionales idóneos, por sus competencias académicas y habilitación legal, para su desarrollo, tal y como se desprende, entre otras, de la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos.

En el supuesto que se analiza, no se trata de diseñar la creación "ex novo" de una construcción arquitectónica, cuestión para la que los Arquitectos reciben una amplia formación que constituye el núcleo esencial de sus planes de estudio, sino de examinar un inmueble ya construido, realizar trámites administrativos de identificación del inmueble y su fecha de terminación, certificar su estado de conservación y determinar, en su caso, las obras a realizar para subsanar las patologías detectadas, actuaciones todas ellas para las que los Aparejadores están especialmente capacitados por razón de la formación académica que a este respecto se les facilita en las Universidades.

Partiendo de la base de que la LOE no sólo habilita, sino que impone al Arquitecto Técnico la obligación de suscribir el Certificado de Fin de Obra en los supuestos de edificios de viviendas, no cabe mantener que no puede ese mismo profesional emitir una documentación técnica como la que requiere la solicitud de reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Porque, en puridad, lo que viene a significar el trabajo profesional analizado es una suerte de repetición de la declaración que el Director de Ejecución de la Obra (Arquitecto Técnico) realiza en el Certificado de Fin de Obra que dispone la LOE.

A lo ya expuesto se añade que resulta pacífica la emisión de certificados semejantes a la intervención que nos ocupa por parte de Arquitectos Técnicos. Buena prueba de ello es que en los municipios en los que se ha implantado la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.), los Aparejadores vienen suscribiendo sin oposición alguna los pertinentes informes y certificados sobre el estado de

conservación de los inmuebles sujetos a inspección, definiendo asimismo las obras que fueran necesarias para garantizar su óptima conservación. Así se establece en normativa autonómica y local que regula esta concreta práctica profesional. A modo enunciativo, significar lo dispuesto en el Real Decreto 13/2010, de 2 de febrero, del Plan para el Derecho a la Vivienda de 2009-2012 de Cataluña, donde en su artículo 53.1. establece con meridiana claridad que el conocimiento del estado de los edificios de uso residencial y de las viviendas se puede realizar a través de estudios, informes, dictámenes, test de los edificios o certificados, elaborados por técnicos con titulación de Arquitecto o Arquitecto Técnico. Dicho precepto especifica que la evaluación a realizar debe incidir en los aspectos relativos a la seguridad estructural y solidez constructiva, la accesibilidad, la adecuación de las instalaciones y las condiciones de habitabilidad, es decir, todos ellos aspectos que se han de tomar en consideración en el reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en Andalucía.

En el ámbito jurisprudencial, son numerosas las sentencias que reconocen la habilitación legal y capacidad profesional de los Arquitectos Técnicos para elaborar la documentación relativa al estado de un edificio residencial. Por todas, citar la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de 16 de enero de 2014 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, rec. 4458/2013), que desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, seguido contra el Concello de Vigo, que había considerado que dichos profesionales no estaban habilitados para la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios residenciales, siendo competentes los arquitectos y los arquitectos técnicos. El Fundamento de Derecho Tercero de dicha resolución establece lo siguiente: "(...) el criterio jurisprudencial claramente aplicable "resulta de considerar que cuando la naturaleza de la obra exige la intervención exclusiva de un determinado técnico, como sucede en el caso de construcción de una vivienda urbana, la competencia aparece indubitada y reconocida al Arquitecto y, en su caso, al Arquitecto técnico". Ante ello no cabe invocar la capacidad o idoneidad de los ingenieros de caminos para la redacción de informe de la ITE."

Pero, si a pesar de todo lo anterior, aun subsistieran dudas sobre la competencia de los Arquitectos Técnicos para elaborar la documentación técnica relativa al estado de conservación y habitabilidad de un edificio (documentación que se debe acompañar a la solicitud de reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en Andalucía), las mismas deberían quedar definitivamente despejadas tras la aprobación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (en adelante, LRRRU), publicada en el Boletín Oficial del Estado el pasado 27 de junio de 2013.

El Título I de la referida Ley se centra en la regulación de una nueva obligación legal de acreditación del estado de conservación del edificio, incluido el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad universal, así como en materia de eficiencia energética, por parte de los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva. Dicha acreditación se realiza por medio del denominado Informe de Evaluación de Edificios. Esta norma establece que tales informes deberán ser suscritos por técnicos facultativos competentes, entendiendo por tales, entre otros, "aquellos que estén 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, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación". El legislador, pues, considera competentes para elaborar el informe mencionado, junto con otros técnicos, a los Arquitectos Técnicos.

El propio Ministerio de Fomento, por medio de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, publicó a comienzos del 2014 una nota informativa que llevaba por título "La Capacitación para Suscribir el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) regulado por la Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración Y Renovación Urbanas". En ella, concluía que dicho informe "se exige exclusivamente a los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, los cuales, a causa de dicho "uso" quedan encuadrados dentro del apartado 1, letra a), del artículo 2 de la LOE, que literalmente alude al uso "Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural", y cuyos técnicos competentes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, son los arquitectos y arquitectos técnicos".

Resulta lógico pensar que si los Arquitectos Técnicos tienen habilitación legal y capacidad profesional para elaborar toda la documentación técnica que debe acompañar al Informe de Evaluación de Edificios, incluida la relativa a la conservación del edificio y su habitabilidad, idéntica habilitación y capacidad ostentan para elaborar la documentación requerida en la solicitud de reconocimiento de las edificaciones a situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en Andalucía. Quien está específicamente habilitado y capacitado para dirigir la ejecución material de una obra puede, con toda lógica, elaborar la documentación técnica relativa a la misma.

El ejemplo que se analiza en este artículo no es más que una de tantas batallas que están librando las organizaciones profesionales por eliminar competidores o defender su concurrencia en las escasas actuaciones profesionales que resisten la crisis del sector. La guerra de atribuciones continúa, dejando damnificados en uno y otro bando. Ante semejante panorama, convendría ser conscientes de que la necesidad afecta a todo el sector, que todos los profesionales que forman parte del mismo están sufriendo la crisis de forma semejante y que nada contribuye a alcanzar una solución el apartarse de la legalidad o hacer una interpretación torticera de la misma en beneficio propio y excluyente.