

EL ESPECIALISTA

No es la primera vez que un informe de un organismo adscrito al Departamento de Hacienda de un Gobierno, tanto estatal como autonómico, alerta a la propia administración y, sobre todo, al ciudadano en el tema de la Inspección Técnica de los Edificios, con recomendaciones para modificar el criterio aplicado hasta el momento. Primero fue la Comisión Nacional de Mercados y de la Competencia (Informes de 18 de diciembre de 2014 y 30 de noviembre de 2015). Ahora es el turno de la Autoridad Vasca de la Competencia, quien en un reciente informe, fechado el 8 de junio, y en la misma línea que su homónima estatal, discrepa abiertamente de los dictados de la ley y de la jurisprudencia al afirmar que no existe base legal ni justificación por capacidad o seguridad para que las Inspecciones Técnicas de Edificios estén restringidas a arquitectos y arquitectos técnicos.

Del artículo 30 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, se deriva la reserva legal de la actividad de los Informes de Evaluación de los Edificios y consiguientemente de los Informes de Inspección Técnica, aquí en el País Vasco, a favor de los arquitectos y arquitectos técnicos, por ser los únicos técnicos facultativos competentes según la Ley de Ordenación de la Edificación para la redacción de proyectos, direcciones de obras y dirección de ejecución de obras de edificios residenciales.

Esta reserva legal está justificada en razones de interés general y, en concreto, el de la seguridad de las edificaciones en beneficio de las personas y de los usuarios de las mismas. No en vano, el artículo 3 de la misma Ley de Ordenación de la Edificación establece que con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos señalando, entre tales requisitos, los relativos a la accesibilidad, seguridad y habitabilidad; parámetros todos ellos que determinan el estado de conservación del edificio. Así pues, elementos tan esenciales en la edificación como la seguridad, la accesibilidad y la habitabilidad, que tienen un interés general evidente, han de contemplarse en el proyecto edificatorio y son parte esencial de la actividad de valorar y analizar el estado de conservación de un edificio, lo que, evidentemente, requiere de una especialización y una capacitación técnica y profesional adecuada.

Dicha reserva de actividad de las Inspecciones Técnicas de Edificios a favor de arquitectos y arquitectos técnicos cumple también con el principio de proporcionalidad en la medida de que no hay otro medio de asegurar estas razones de interés general que no sea a través de la intervención de los profesionales adecuados por su cualificación y especialización técnica.

La jurisprudencia es concluyente al establecer que las competencias para los informes sobre inspecciones técnicas e informes de evaluación de edificios resultan de las establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación para la proyección, dirección de obra y dirección de ejecución de las obras de edificación, en base a la evidente e íntima conexión entre los conocimientos precisos para proyectar y dirigir la construcción de edificios y los adecuados para informar sobre su estado de conservación, lo que justifica la racionalidad de la norma cuestionada, 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 de la conservación que aducen los actores (Ingenieros) para mantener su pretensión, podría abatir el fallo recurrido”* (Sentencia Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2015).

En definitiva, un ingeniero industrial no puede evaluar el estado de conservación de un edificio de viviendas. Podrá determinar la conservación de un edificio de uso industrial, al igual que un ingeniero agrícola podrá efectuar la evaluación de la conservación de una nave agrícola, pero ninguno de ellos, ni de cualesquiera otra de las diferentes especialidades de las ingenierías, tiene atribuciones para dictaminar sobre el estado de conservación de los edificios residenciales. Sostener lo contrario es vulnerar la legalidad y atribuir competencias a quienes no las tienen.

No confundamos, es de sentido común que si nos duele el pecho nos dejemos diagnosticar por un cardiólogo y no por un dermatólogo. Cualquier persona en su sano juicio evitaría operarse de la médula espinal por un otorrino, por muchos especialistas del oído que hubiera en el mercado. Efectivamente, también en los casos en los que la seguridad, la accesibilidad y la habitabilidad de los edificios y de las personas que los habitan están en juego, resulta conveniente acudir a los especialistas.



Fdo.: Matxalen Acasuso Atutxa, Decana-Presidenta del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.