

CNI Informa

Quién puede hacer el Informe de Evaluación de edificios

**28 de
enero
2016**



AFONCASA



De interés para Técnicos Instaladores Ingenieros Industriales y empresas instaladoras con Ingenieros Técnicos

Estimados amigos,

Ante las dudas suscitadas tras la publicación del RD 7/2015 Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana sobre el que os informamos ampliamente el pasado 25 de noviembre, respecto a si los Ingenieros Técnicos Industriales pueden redactar el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), os informamos a continuación

Qué dice la ley

Según el texto refundido de la nueva Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, RD 7/2015I publicado el 31 de octubre de 2015, el Informe de Evaluación de 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. Se considera **técnico facultativo competente**:

1. 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,
2. quien haya acreditado la **calificación necesaria** para la realización del Informe. Mediante Orden del Ministerio de Industria y del Ministerio de Fomento, se determinarán las cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios, así como los medios de acreditación. **Se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación.** *Esta Orden está pendiente de desarrollo por Orden Ministerial, por lo que los Técnicos Instaladores que no estén en el grupo 1 no podrían de momento emitir los IEE.*
3. En caso de edificios de la Administración Pública podrán emitir el informe los responsables de los servicios técnicos.

Qué dice el Ministerio de Fomento

En una nota informativa de la Subdelegación General de Urbanismo de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento publi-

cada el 14 de enero de 2014, se aclara la competencia de los técnicos. Así, confirma que es la LOE la que determina las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación en sus art. 10, 12 y 13 en función del uso de la edificación. Concretamente el art. 2, apdo. 1 a dice que **los técnicos competentes** para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, de edificios de uso administrativo, religioso, sanitario, residencia en todas sus formas, (el IEE se exige sólo a los edificios de tipología residencial colectiva) **son los Arquitectos y Arquitectos Técnicos.**

Link al informe completo:

<https://goo.gl/iLZ5TF>

Qué dicen los tribunales

Numerosas sentencias de Tribunales Superiores de Justicia de varias Comunidades Autónomas ratificadas por otras del Tribunal Supremo dejan claramente establecido que sólo los técnicos con competencias para proyectar y/o dirigir las edificaciones del grupo a) del art. 2.1 (residencial, administrativo, etc), arquitectos y arquitectos técnicos, pueden elaborar y firmar informes técnicos sobre las condiciones de conservación de los mismos (ITEs,). Se consolida la jurisprudencia manteniendo que **las ITE de edificaciones residenciales sólo las pueden hacer los Arquitectos Técnicos y los Arquitectos**, negando pues la competencia a los Ingenieros e Ingenieros Técnicos.

De momento no han llegado a los Tribunales casos respecto a los Informes de Evaluación de Edificios (IEE)

Qué dice la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)

La CNMC ha publicado varios informes en línea completamente **contraria**, tomando como base la legislación actual.

El último de ellos de noviembre de 2015 se redacta ante una reclamación fundada en el art. 26 de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado de un ingeniero técnico industrial de Santa Pola en contra del acuerdo del Ayuntamiento de esa ciudad, que no admitía Informes de Evaluación de Edificaciones elaborados por ingenieros técnicos industriales por falta de capacitación.

Destacamos del informe de 18 páginas el siguiente párrafo:

"La exclusión de los ingenieros técnicos industriales de la redacción de informes de evaluación de edificaciones, supone una restricción de acceso a la actividad económica según el art. 5 de la Ley 20/2013 de Garantía de Unidad de Mercado así como del art. 39bis de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y por tanto contrario a estas leyes. ... supone una restricción que debía haberse motivado. En cualquier caso debe evitarse una reserva de actividad a una titulación concreta y vincularla por el contrario a una capacitación técnica del profesional..."

La CNMC recomienda en sus informes al Ministerio de Industria, Energía y Turismo y de Fomento que procedan a elaborar la norma reglamentaria que figura en el RD 7/2015 para definir qué otros profesionales están capacitados para

redactar el IEE. El criterio adecuado con el que la Administración debe valorar la competencia de un profesional para la firma de los informes de evaluación de edificios es, como dice el RD 7/2015: “[...] la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación”.

Link informe CNMC con recomendaciones a los Ministerios
<http://goo.gl/0N6Zj8>

Link al último informe CNMC de fecha 30.11.2015:
<http://goo.gl/K66PIr>

Conclusión

El informe de Evaluación de Edificios IEE, sólo puede ser ejecutado de momento por los Arquitectos y Arquitectos Técnicos.

Respecto a la posibilidad de que los Ingenieros Técnicos Industriales puedan redactarlo en principio quedan excluidos por ley, si bien existen informes de la CNMC en contra que sin ser vinculantes, siguen su tramitación en la Secretaría del Consejo de Garantía de Unidad del Mercado.

En cuanto a otros profesionales que reúnan la cualificación necesaria, está pendiente de desarrollo mediante Orden Ministerial y la CNMC ha instado a los Ministerios a la elaboración de esta norma reglamentaria cuanto antes. El criterio que se seguirá para valorar la competencia de los profesionales, es la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación.

Aunque para edificios residenciales de más de 50 años no es obligatorio hasta el 28 de junio de 2016 y para los que cumplan 50 años a partir de ahora, dispondrán de 5 años para hacerla; sí es **obligatoria para edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas y para el resto de edificios según determinen la normativas autonómicas y municipales** que ya se están modificando para hacerlo más extensivo en algunos lugares. Por ello existe mucho interés entre los profesionales Técnicos tanto Ingenieros como Instaladores en el desarrollo de la Orden Ministerial que ampliará la posibilidad de su redacción a otros profesionales capacitados.