

CIRCULAR INFORMATIVA NÚM 3

Ordenanza de Autorizaciones Urbanísticas y de Autorizaciones para el ejercicio de cualquier tipo de actividad (BOP 9-07-2015).

TÉCNICOS COMPETENTES PARA
INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS
Y DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SEGUNDA O POSTERIORES
OCUPACIONES

Refª. URB/aop. Expte 5079/2014.

Con objeto de clarificar posibles controversias en relación a qué profesionales pueden emitir informes de inspección técnica de edificios e informes en relación con las declaraciones de segunda o posteriores actos de ocupación de viviendas, exigidos en tramitaciones incluidas en la Ordenanza de Autorizaciones Urbanísticas y de Autorizaciones para el ejercicio de cualquier tipo de actividad (BOP 9-07-2015), se pone en general conocimiento lo siguiente:

I
INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS:

La legislación básica sobre la materia, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, regula el IEE en los arts. 29 "Informe de evaluación de Edificios" y 30 "Capacitación para suscribir el Informe de Evaluación de los Edificios".

Artículo 30:

"...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 primera.

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 art. 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 29.2 se justificarán en el Informe bajo el criterio y la responsabilidad del técnico competente que lo suscriba”.

El artículo 6 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se pronuncia en el mismo sentido sobre la “capacitación para el informe de evaluación de los edificios”_

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) establece que la titulación académica y profesional habilitante para la dirección de obras de construcción de edificios de carácter residencial y la titulación académica y profesional para la dirección de la ejecución de obras de construcción de edificios de carácter residencial que son respectivamente la de Arquitecto y Arquitecto Técnico.

CONCLUSIÓN:

Son técnicos competentes para la emisión del Informe de Evaluación de Edificios, los Arquitectos y los Arquitectos Técnicos, que están en posesión de titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación.

II.

EMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS PARA LA SEGUNDA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) establece que la titulación académica y profesional habilitante para la dirección de obras de construcción de edificios de carácter residencial será la de Arquitecto [artículo 12.3.a) en relación con el artículo 2.1.a) de la Ley de Ordenación de la Edificación]. Y la titulación académica y profesional para la dirección de la ejecución de obras de construcción de edificios de carácter residencial será la de Arquitecto Técnico [artículo 13.2.a) en relación con el artículo 2.1.a) de la LOE].

Ello, relacionado con la capacitación para la realización del proyecto de obra de la construcción que se inspeccione en cada caso, parece lógico considerar que el profesional al que se reconoce competencia para el proyecto de obra de la construcción, la tenga para la inspección de la misma, y a la inversa.

De este modo, y atendiendo la legislación vigente, son los Arquitectos y los Arquitectos Técnicos deben ser los “técnicos competentes” para la emisión del correspondiente informe técnico para la obtención de la licencia de segunda ocupación.

CONCLUSIÓN:

Tratándose de la **competencia técnica para acreditar la habitabilidad de un inmueble destinado a uso residencial**, la normativa vigente exige estar en posesión de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, que **actualmente tienen los Arquitectos y los Arquitectos Técnicos** (artículo 6.1 de la LRRRU en relación con los artículos 12.3.a y 13.2.a de la LOE, por remisión a su vez a su artículo 2.1.a por tratarse de un uso residencial).

CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

Fdo. Sergio Agueitos Soriano

(Decreto Alcaldía Nº. 2015/1425 de 19/06/2015
BOP 30-06-2015).

Documento firmado electrónicamente (Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica y Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos).