

INFORME DE FECHA 9 DE MAYO DE 2018, SOBRE LA RECLAMACIÓN PRESENTADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 20/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE GARANTÍA DE LA UNIDAD DE MERCADO, CONTRA EL AYUNTAMIENTO DE KARRANTZA AL HABER EMITIDO PUBLICIDAD EN LA QUE AFIRMA EXPLÍCITAMENTE QUE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS (ITEs) SOLO PUEDEN SER REDACTADAS POR ARQUITECTOS, APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS (UM/026/18)

I. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El día 16 de abril de 2018, tuvo entrada en la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado (SECUM), un escrito por el que un particular, ingeniero industrial, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de unidad de mercado (LGUM), informa de determinados obstáculos o barreras relacionadas con la aplicación de esa Ley.

En concreto, se pone en conocimiento que el Ayuntamiento de Karrantza ha emitido publicidad en la que se afirma explícitamente que las inspecciones técnicas de edificios (ITEs) solo pueden ser redactadas por arquitectos, aparejadores y arquitectos técnicos.

Particularmente, el reclamante adjunta un folleto informativo emitido por el Ayuntamiento de Karrantza sobre la instrucción técnica para la aplicación de la ITE en Karrantza y recomendaciones a los propietarios en materia de ITE, en el que se señala lo siguiente:

¿Qué es la ITE?

Conocida popularmente como la ITV de los edificios, la ITE se basa en la realización de un informe y dictamen elaborado por personal técnico facultativo, a partir de la inspección visual que indica el estado de conservación de los edificios a fin de mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, garantizando los trabajos y obras de conservación y rehabilitación que fueran precisas, e informando sobre las condiciones básicas de accesibilidad, estado de eficiencia energética del edificio, así como sobre la posible mejora de las mismas.

Está regulada por normativa autonómica, por la Ley de vivienda del País Vasco así como diversos decretos, y son los ayuntamientos los encargados de su incorporación en el registro único de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

[...]

¿Quién puede redactar una ITE?

Arquitectos, Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

[...]

¿Dónde y cómo debo presentarla?

[...]

La obligación de presentar la ITE corresponde a la propiedad del edificio y debe considerarse incluida en el deber legal de conservación del mismo.

*El incumplimiento de esta obligación tiene la consideración legal de infracción urbanística. **Se desarrolla en el presente tríptico la manera en la que se deberá dar entrega en el Ayuntamiento a las Inspecciones Técnicas de los Edificios.***

[...]

Normativa de Aplicación

-Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR)

-Ley 3/2015 de Vivienda (KVIV): Arts 52, 83, 84)

-Decreto 241/2012 por el que se regula la Inspección Técnica de los Edificios en la comunidad autónoma del País Vasco, modificado por [Sic] Orden de 15 de octubre de 2013.

-Decreto 80/2014 de 20 de mayo de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

[...].¹ [Énfasis añadido].

Adicionalmente, el reclamante adjunta copia de la Sentencia número 2765/2016 emitida por el Tribunal Supremo.²

La reclamación ha sido remitida por la SECUM a esta Comisión el mismo día 16 de abril de 2018, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 26.5 de la LGUM.

Con relación al objeto de reclamación, el artículo 28.1 de la LGUM señala que:

Fuera de los supuestos previstos por el artículo 26 de esta Ley, los operadores económicos, los consumidores y usuarios, así como las organizaciones que los representan, podrán informar a la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado, en cualquier momento y a través de la ventanilla a la que se refiere el citado artículo 26, sobre cualesquiera obstáculos o barreras relacionadas con la aplicación de esa Ley.

¹ Véase copia del folleto informativo publicado por el municipio de Karrantza “*Instrucción técnica informativa para la aplicación de la ITE en Karrantza y recomendaciones a los propietarios en materia de ITE*”, que se adjunta a la reclamación.

² En la que se resuelve: “*Declaramos no haber lugar al recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España contra el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. [...]*”.

En el artículo antes transcrito se hace referencia a “*cualesquiera obstáculos o barreras relacionadas con la aplicación de esta Ley*”, de esta manera, en correlación con los artículos 5 y 9.1 LGUM,³ así como la definición legal de “autoridad competente” de la letra c) del Anexo de la LGUM, las autoridades estatales, autonómicas o locales, están sujetas a la observancia de los principios previstos en los artículos 9 y 5 LGUM, por tanto, el Ayuntamiento de Karrantza es una autoridad sujeta al cumplimiento de los principios referidos con antelación.

II. CONSIDERACIONES

II.1) Valoración general de las llamadas “*reservas de actividad*” en la prestación de servicios profesionales a la luz de la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y de anteriores informes emitidos por esta Comisión.

Con carácter general, a juicio de esta Comisión, la exigencia de determinados requisitos formativos como criterio de cualificación para el ejercicio de una actividad profesional o el acceso a una profesión regulada o titulada es una restricción a la competencia que tan solo podría estar justificada por razones de interés general, como se establece en el artículo 5.1 LGUM. Por ello debe evitarse incurrir en la infundada restricción que consiste en excluir del ejercicio de una actividad a profesionales con capacitación técnica suficiente para el ejercicio de dicha actividad.

Este riesgo puede aparecer si las reservas de actividad se vinculan a titulaciones académicas concretas. En su lugar, esta Comisión considera que es preferible que las reservas de actividad, cuando deban existir sobre la base de criterios de necesidad y proporcionalidad, se subordinen a la capacitación técnica de los profesionales, que puede no ser exclusiva de una titulación sino de un elenco más amplio de titulaciones.

Lo anterior es especialmente importante si se tiene en cuenta que, como ya se advertía en el Informe de la Comisión Nacional de Competencia (CNC) de 18 de abril de 2012, sobre los Colegios Profesionales tras la Transposición de la

³ i) Artículo 5. “[...] las autoridades competentes que en el ejercicio de sus respectivas competencia establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de esta Ley o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. [...]”; y ii) Artículo 9.1. “Todas las autoridades competentes velarán, en las actuaciones administrativas, disposiciones y medios de intervención adoptados en su ámbito de actuación, por la observancia de los principios de no discriminación, cooperación y confianza mutua, necesidad y proporcionalidad de sus actuaciones, eficacia en todo el territorio nacional de las mismas, simplificación de cargas y transparencia”.

Directiva de Servicios⁴, el Proceso de Bolonia *“ha dado lugar a la desaparición del “catálogo de titulaciones”, lo que abre las puertas para la innovación en la creación de nuevos títulos universitarios”*.

Con ello, señalaba esta Comisión, *“se corre el riesgo de que las nuevas titulaciones que se creen, incentivadas por el Proceso de Bolonia, se encuentren con mercados acotados y reservas de actividad para otras titulaciones, lo cual puede tener básicamente dos efectos. El primero sería el retraimiento de las Universidades a la hora de proponer nuevas titulaciones, por considerar que éstas pudieran tener mayores problemas en el mercado laboral. El segundo efecto, más importante desde el punto de vista de la competencia, sería que las nuevas titulaciones buscaran su propia reserva de actividad y se fueran constituyendo así múltiples mercados acotados cada vez más reducidos, lo que afectaría negativamente a la competencia en los servicios profesionales.”*

De esta manera, para esta Comisión, las reservas de actividades profesionales actúan como barrera de entrada y limitan el número y la variedad de operadores en el mercado, es decir, limitan la competencia y la libre concurrencia en el mercado. Protegen al colectivo favorecido frente a la competencia de muchos otros operadores capacitados para realizar esas funciones y generan múltiples efectos negativos en términos de competencia, eficiencia y bienestar.

En segundo lugar, las reservas de actividad reducen los incentivos de los operadores para aumentar su eficiencia, contribuyen a que existan ineficiencias productivas y dinámicas –en términos de innovación–, obstaculizan la aparición de nuevos modelos de negocio adaptados a la demanda y reducen la variedad y la elección para los consumidores.

En tercer lugar, las reservas de actividad, al restringir el ejercicio de actividades a ciertas profesiones, impiden que determinados operadores puedan aprovechar economías de alcance y de escala, lo que generaría ganancias de eficiencia y productividad. Al impedir que estos otros operadores puedan mejorar su eficiencia, el efecto adicional de la medida es aumentar el coste de estos operadores rivales de los profesionales con la titulación reservada y obstaculizar su capacidad de competir con ellos en otros mercados de la economía.

La excesiva fragmentación de funciones entre profesiones reduce el tamaño del mercado al determinar de forma artificial el rango de servicios que pueden ser provistos por cada profesional. Esta excesiva atomización en la provisión de servicios genera ineficiencias para los clientes que los demandan como *input*

⁴ Véase texto completo del Informe CNC de 18 de abril de 2012 en:

<https://www.cnmc.es/expedientes/e-2011-04>

intermedio ya que éstos tienen que recurrir a múltiples proveedores en lugar de a uno solo.

Finalmente, la reserva de actividad limita la movilidad de los profesionales. En el ámbito europeo, el marco normativo comunitario establece mecanismos para el mutuo reconocimiento de cualificaciones profesionales entre los Estados Miembros. La reserva de actividad en favor de profesionales con una titulación académica determinada constituye un obstáculo a la libre circulación de los profesionales entre los Estados miembros e impide el correcto funcionamiento del Mercado interior en la provisión de servicios transfronterizos, especialmente entre Estados miembros en los que el servicio profesional está regulado y aquéllos en los que no lo está.

En atención a los argumentos arriba expuestos, en los anteriores Informes de esta Comisión de referencia UM/028/14⁵ y UM/034/14⁶ o en el antes señalado Informe de la CNC, de 18 de abril de 2012, se efectúa una referencia crítica a las reservas de actividad existentes, especialmente (aunque no de forma exclusiva) entre arquitectos e ingenieros en el sector de la edificación.

En este sentido, a juicio de la CNMC, únicamente deberían imponerse reservas de actividad por razones imperiosas de interés general y siempre que se trate de una medida proporcionada a la razón invocada y al interés público que se pretende proteger. En caso de fijarse reservas profesionales, deberían vincularse a la capacidad técnica real del profesional y a su experiencia profesional, no limitándose a una titulación concreta sino a cuantas titulaciones acrediten un nivel adecuado de suficiencia técnica.

Esta concepción, reiterada en el Informe CNMC de Proyecto normativo 110/13, relativo al Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales⁷ (cuya tramitación quedó paralizada en abril de 2015) está en consonancia con la postura del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), señalada en distintas sentencias, entre otras, en las SSTJUE de 22 de enero de 2002 ([C-](#)

⁵ Informe de 5 de septiembre de 2014, sobre sendas reclamaciones presentadas al amparo del artículo 26 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, por la no consideración por parte de un Ayuntamiento de los ingenieros técnicos industriales como técnicos competentes para expedir certificados de habitabilidad para la obtención de licencias de segunda ocupación de viviendas (UM/028/14).

<https://www.cnmc.es/expedientes/um02814>.

⁶ Informe de 19 de agosto de 2014, sobre la reclamación presentada al amparo del artículo 28 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, por la publicación en la web del Colegio de aparejadores y arquitectos técnicos de Alicante de un anuncio relativo a la falta de habilitación de los ingenieros técnicos industriales para expedir certificados de habitabilidad (UM/034/14).

<https://www.cnmc.es/node/345710>

⁷ IPN 110/13, véase página 25.

[31/00](#)),⁸ 7 de octubre de 2004 ([C-255/01](#)),⁹ de 8 de mayo de 2008 ([C-39/07](#))¹⁰ y STJUE de 2 de diciembre de 2010 (C-422/09, C-425/09 y C-426/09).

Recientemente, el Tribunal Supremo también ha aplicado estos mismos criterios en sus Sentencias nº 2765/2016 de 22 de diciembre de 2016 (Recurso 177/2013)¹¹ y nº 1756/2017 de 16 de noviembre de 2017 (RC 2343/2015).¹²

⁸ En la que resolvió lo siguiente: “[...] *El artículo 43 CE debe interpretarse en el sentido de que, cuando un nacional comunitario presenta a las autoridades competentes de un Estado miembro una solicitud de habilitación para ejercer una profesión cuyo ejercicio, según la legislación nacional, está subordinado a la posesión de un título o de una capacitación profesional, o a periodos de experiencia práctica, dichas autoridades están obligadas a tomar en consideración todos los diplomas, certificados y otros títulos, así como la experiencia pertinente del interesado, efectuando una comparación entre, por una parte, las aptitudes acreditadas por dichos títulos y dicha experiencia y, por otra, los conocimientos y capacitación exigidos por la legislación nacional, aun cuando se haya adoptado una directiva sobre el reconocimiento mutuo de diplomas respecto a la profesión de que se trate, pero la aplicación de esa directiva no permita el reconocimiento automático del título o títulos del solicitante*”.

⁹ En la que resolvió lo siguiente: “[...] *El artículo 11 de la Directiva 84/253 permite a un Estado miembro de acogida autorizar, para el ejercicio de la actividad de control legal de los documentos contables, a los profesionales que ya hayan sido autorizados en otro Estado miembro, sin exigirles que superen un examen de aptitud profesional, cuando las autoridades competentes del Estado miembro de acogida consideren que sus cualificaciones son equivalentes a las exigidas por su legislación nacional, conforme a dicha Directiva*”.

¹⁰ En la que se resolvió lo siguiente: “[...] *El Reino de España ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud de la Directiva 89/48/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1988, relativa a un sistema general de reconocimiento de los títulos de enseñanza superior que sancionan formaciones profesionales de una duración mínima de tres años, por lo que respecta a la profesión de farmacéutico hospitalario, al no haber adoptado todas las medidas necesarias para adaptar su Derecho interno a lo dispuesto en dicha Directiva*”.

¹¹ En la referida Sentencia el Tribunal Supremo señaló: “*En definitiva, el técnico competente es el técnico competente técnicamente, que haya acreditado la cualificación necesaria para suscribir dichos certificados de eficiencia energética*”.

¹² En la referida Sentencia el Tribunal Supremo señaló: “*No hay precepto legal que reserve a los titulados de Minas la competencia para firmar el certificado final de la obra. De una obra para la elaboración de cuyo proyecto la Comunidad de Madrid admite que tiene competencia un geólogo. La sentencia llega a esa conclusión después de examinar el artículo 117.2 y 3 de la Ley 22/1973 examen que le muestra que la legislación de Minas no se aplica a supuestos como el de autos de modo que ninguna razón hay para apartarse del principio libertad con idoneidad.*”

Los argumentos que la Comunidad de Madrid utiliza en este motivo no desvirtúan los fundamentos de la sentencia. Ni el Real Decreto 863/1985 hay precepto alguno que reserve a los titulados en Minas la dirección de una obra como esta –construir un pozo e instalar la maquinaria para elevar el agua– ni justifica la recurrente en casación que las Instrucciones Técnicas Complementarias que reproduce sean aplicables a un supuesto como este. Por el contrario, no rebate la interpretación de la sentencia sobre el ámbito de aplicación de la Ley 22/1973 en materia de aguas, extremo de capital importancia en el razonamiento que lleva al fallo.

Por lo demás, la insistencia del motivo en que las normas del Real Decreto 863/1985 tienen por objeto la seguridad e higiene en el trabajo y la prevención de los riesgos laborales, es decir

II.2) Consideraciones relativas a las llamadas “*profesiones reguladas*”

A juicio de esta Comisión, la existencia de profesiones tituladas constituye una barrera a la entrada y al libre ejercicio de las profesiones, tal y como ya señaló la CNC en su Informe sobre el sector de servicios profesionales y colegios profesionales. En las recomendaciones de dicho informe se incluye la de romper la unión automática de la profesión y del título, sin perjuicio de que en algunos casos exista una razón de interés general que lo justifique, lo que debiera constituir en cualquier caso una situación excepcional.

En idéntico sentido, esta Comisión, mediante informes emitidos en el marco de procedimientos tramitados al amparo de los artículos 26 y 28 de la LGUM, ha reiterado que debe evitarse vincular una reserva de actividad justificada a una titulación o a titulaciones concretas, optando por relacionarla con la capacitación técnica del profesional.¹³

Cuando la actuación de la autoridad competente crea la reserva profesional, rechazando la intervención del técnico facultado pero que no dispone de la titulación exigida, se incurre en una infracción de las libertades económicas garantizadas en la LGUM y, en concreto, en una vulneración de los principios de necesidad y proporcionalidad.

la protección de quienes van a ejecutar los trabajos en que consiste la obra, tiene más que ver con su definición que con el certificado final de la que ya se ha ejecutado”.

¹³ Concretamente, esta Comisión ha aplicado esta doctrina a: redacción de proyectos de naves industriales (Informe [UM/069/15](#) de 18 de noviembre de 2015); expedición de certificaciones técnicas para la obtención de licencias de segunda ocupación (véanse informes [UM/054/16](#) de 13 de mayo de 2016, [UM/063/16](#) de 15 de junio de 2016 y [UM/069/16](#) de 28 de junio de 2016); elaboración de Informes de Evaluación o Inspección Técnica de Edificaciones/ITES (véanse informes [UM/080/15](#), de 30 de noviembre, [UM/055/16](#) y [UM/119/16](#) de 3 de octubre de 2016 y de fecha 7 de marzo de 2018 [UM/13/18](#)); redacción de estudios de seguridad y salud (informe [UM/079/14](#), de 9 de enero de 2015); redacción de proyectos de instalaciones eléctricas de baja tensión (informe [UM/015/16](#), de 11 de febrero de 2016); redacción de proyectos para la construcción de piscinas (informe [UM/033/16](#) de 28 de marzo de 2016); realización de tasaciones periciales contradictorias de inmuebles en procedimientos de gestión tributaria (Informe [UM/066/16](#) de 27 de junio de 2016); redacción y dirección de proyectos de acondicionamiento de locales comerciales (Informe [UM/074/16](#) de 1 de julio de 2016) o de reforma de oficinas bancarias (Informe [UM/045/15](#) de 31 de agosto de 2015); y al ejercicio de la profesión de “agente rehabilitador” de edificaciones (informe [UM/034/16](#) de 31 de marzo de 2016).

II.3) Marco jurídico en materia de competencias, titulaciones y colegios profesionales

En la actualidad sigue todavía vigente la Ley 2/1974, de 13 febrero, de Colegios Profesionales¹⁴ (en adelante, LCP) y, aunque fue elaborado un Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales, dicho Anteproyecto fue retirado.

No obstante, debe recordarse que la aprobación de una reforma de la regulación de los colegios profesionales, liberalizando las actividades injustificadamente reservadas y preservando la unidad de mercado en el acceso a los servicios profesionales, constituía una de las recomendaciones efectuadas por el Consejo de la Unión Europea al Plan Nacional de Reformas 2014 de España¹⁵ y que ha sido incluida también en las últimas Recomendaciones al Plan Nacional de Reformas 2017¹⁶.

Asimismo, en el “Informe sobre España 2018. Un informe exhaustivo en lo que respecta a la prevención y la corrección de los desequilibrios macroeconómicos”¹⁷ elaborado por la Comisión Europea, se concluyó lo siguiente:

Las restricciones impuestas a los servicios profesionales son superiores a los niveles de la UE para distintas profesiones, por ejemplo, ingenieros civiles y arquitectos (Comisión Europea, 2017j). Aunque se han modificado los estatutos de determinadas profesiones reguladas, no se ha realizado ningún avance en la reforma de la regulación de los servicios profesionales. En particular, las disparidades entre comunidades autónomas en materia de inscripción en los colegios profesionales pueden entorpecer la libre circulación y la asignación eficiente de los correspondientes servicios en todo el territorio. Desde 2010 está pendiente la aprobación de una ley, según se prescribe en la disposición

¹⁴ BOE 15 febrero 1974, núm. 40.

¹⁵ COM (2014) 410 final, Bruselas, 2 de junio de 2014, véase pág.10 y punto 6 (http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2014/csr2014_spain_es.pdf).

¹⁶ En el apartado 17 de las Recomendaciones de 2017 (https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2017-european-semester-country-specific-recommendations-commission-recommendations_-_spain-es.pdf) se dice textualmente lo siguiente:

La regulación de los servicios profesionales sigue siendo relativamente restrictiva. Se conceden derechos proteccionistas («actividades reservadas») de forma selectiva a algunos proveedores de servicios, excluyendo a otros con cualificaciones similares relevantes. En un gran número de profesiones existe el requisito de afiliación obligatoria a un colegio profesional. El nivel de restricción es mayor en España que en la media ponderada de la UE en el caso de los ingenieros civiles, arquitectos y guías turísticos.

¹⁷ COM (2018) 120 final, Bruselas, véase págs. 68 y 69.

<https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2018-european-semester-country-report-spain-es.pdf>

transitoria cuarta de la Ley 25/2009. La racionalización de la colegiación obligatoria es uno de los objetivos de la reforma pendiente.

Ahora bien, el artículo 3.2 de la LCP aún en vigor dispone:

Será requisito indispensable para el ejercicio de las profesiones hallarse incorporado al Colegio Profesional correspondiente cuando así lo establezca una ley estatal.

Y en cuanto a las competencias profesionales, el artículo 2 de la LCP señala que:

El ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal. Los demás aspectos del ejercicio profesional continuarán rigiéndose por la legislación general y específica sobre la ordenación sustantiva propia de cada profesión aplicable.

Aplicando lo anterior al caso concreto de las competencias profesionales de los ingenieros industriales, deberá acudirse a:

- La normativa específica en materia de informes de inspección o evaluación de edificios (IEE/ITEs).
- La normativa general en materia de edificación.
- La normativa reguladora de la profesión de ingeniero industrial.

II.4) Marco normativo de los informes de evaluación de edificios (IEE)

II.4.1. Marco normativo estatal vigente hasta el 17 de enero de 2018.

Los informes de evaluación de edificios (IEE) se encontraban regulados por los artículos 29 y 30, así como por la disposición transitoria segunda y la disposición final primera, del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLURU), aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre.

No obstante, la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 143/2017, de 14 de diciembre (BOE nº 15 de 17.01.2018) ha anulado dicha regulación.

El contenido del IEE estatal recientemente anulado, y a diferencia de las antiguas Inspecciones Técnicas de Edificaciones (ITE), no solamente incluía la evaluación del estado de conservación del edificio y sus condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, sino también la certificación de

su eficiencia energética¹⁸ (CEE). Así, en aquellas edificaciones que ya contaban con ITE, solamente resultaba necesario disponer de la mencionada CEE para que surtiese los mismos efectos que un IEE.

Respecto a la capacitación técnica para suscribir el IEE, el artículo 30 del TRLSRU declaraba que:

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 (...).

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.

Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones Públicas enumeradas en el artículo 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.

De la redacción transcrita se desprendía que, además de los titulados profesionales para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), dentro de los cuales estarían también incluidos los ingenieros además de los arquitectos y aparejadores, (“*cualquiera de las titulaciones académicas y profesiones habilitantes...*”) podían existir otros profesionales habilitados para expedir IEE, aunque los mismos debían acreditar dicha cualificación. El procedimiento y medios para la acreditación estaban sujetos a desarrollo reglamentario, que nunca se produjo.

Asimismo, el apartado 3 del artículo 30 del TRLSRU no exigía una titulación técnica concreta a los técnicos que suscriban certificaciones o informes sobre la corrección de las deficiencias advertidas en un IEE/ITE, incluyendo una

¹⁸ Artículos 29.2 RD Legislativo 7/2015 y 4.2 de Ley 8/2013.

referencia genérica a “técnico competente” (“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”).

Por otro lado, la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) también tiene su propia regulación, contenida en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, que aprueba el procedimiento básico para la CEE, cuyo artículo 1.3.p) tampoco exige una titulación determinada al técnico competente para suscribir una CEE. Es más, en el apartado 1.1 de una comunicación interpretativa del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de 4 de noviembre de 2013,¹⁹ además de arquitectos y arquitectos técnicos o aparejadores, se incluyen expresamente a los ingenieros (y entre ellos, a los ingenieros industriales) como profesionales habilitados para expedir la CEE.

II.4.2. Marco normativo autonómico

En el ámbito de Euskadi, ni el artículo 52.1 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda²⁰ ni el artículo 7 del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios²¹ exigen una titulación concreta a los técnicos intervinientes en ITE/IEEs.

Por su parte, la Autoridad Vasca de la Competencia/Lehiaren Euskal Agintaritzza se ha pronunciado explícitamente en contra de establecer reservas profesionales en el ámbito de ITEs/IEE. En las conclusiones de su Recomendación de 8 de junio de 2016²² ha señalado claramente que:

La reserva de actividad a favor de los arquitectos y arquitectos técnicos para llevar a cabo las ITEs carece de base legal y de justificación en cuestiones de capacidad o seguridad. Además, supone limitar la prestación del servicio a una parte reducida del conjunto de profesionales competentes para ello. (...) El departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco debe aceptar la realización de ITEs por todos los profesionales con capacidad técnica suficiente para realizarlas. Por ello, debe proceder a la inscripción de ingenieros e ingenieros técnicos en el Registro de Inspección Técnica de Edificios de Euskadi, abstenerse de realizar cualquier publicidad que limite la posibilidad de realizar estos servicios a alguno de los profesionales capacitados para ello y modificar la ya existente.

¹⁹ Véase:

http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Normativa/Documents/Respuestas_a_preguntas_frecuentes_CEE_18_11_13.pdf.

²⁰ https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-7802

²¹ <https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/2012/12/1205588a.pdf>

²² http://www.competencia.euskadi.eus/contenidos/informacion/informes/es_informes/123-INFORME%20ITEs%20definitivoSMDsin%20firmas.pdf.

II.5) Marco regulador en materia de edificaciones

De la lectura conjunta de los artículos 2 y 10.2.a) de la LOE se desprende la existencia de una reserva legal a favor de los profesionales de la arquitectura únicamente para suscribir proyectos de nueva planta, de modificación sustancial o sobre obras que afecten edificios protegidos, siempre que dichas edificaciones estén destinadas a uso sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente o cultural.

Fuera de los casos legalmente tasados (casos entre los que no se encuentran los IEE/ITEs), debe prevalecer el principio de “*libertad con idoneidad*” del profesional técnico interviniente, principio que preside la doctrina del Tribunal Supremo, entre otras, en las anteriormente citadas Sentencias nº 2765/2016 de 22 de diciembre de 2016 (Recurso 177/2013) y nº 1756/2017 de 16 de noviembre de 2017 (RC 2343/2015).

II.6) Normativa sobre competencias profesionales de los ingenieros industriales.

La Ley 12/1986 prevé en su Disposición Final Tercera que por ley se regularán las atribuciones profesionales de los Técnicos titulados del segundo ciclo. Dado que ésta no ha llegado a promulgarse, en la actualidad las atribuciones profesionales de los Ingenieros Industriales vienen reguladas por el Decreto de 18 de septiembre de 1935, según el cual, el título de Ingeniero Industrial de las Escuelas civiles del Estado confiere a sus poseedores capacidad plena para proyectar, ejecutar y dirigir toda clase de instalaciones y explotaciones comprendidas en las ramas de la técnica industrial, química, mecánica y eléctrica y de economía industrial. También reconoce su especial capacitación para la construcción de edificaciones y sus anejos.

Las competencias de los Ingenieros Industriales están descritas, en la actualidad, en la Orden CIN/311/2009²³, de 9 de febrero, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Ingeniero Industrial.

Entre las competencias reconocidas expresamente a estos profesionales se enumeran las siguientes:

- *Conocimientos sobre construcción, edificación, instalaciones, infraestructuras y urbanismo en el ámbito de la ingeniería industrial.*
- *Conocimientos y capacidades para el cálculo y diseño de estructuras.*
- *Conocimiento y capacidades para el proyectar y diseñar instalaciones eléctricas y de fluidos, iluminación, climatización y ventilación, ahorro y*

²³ https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2009-2740.

eficiencia energética, acústica, comunicaciones, domótica y edificios inteligentes e instalaciones de Seguridad.

- *Conocimientos y capacidades para realizar certificaciones, auditorías, verificaciones, ensayos e informes.*

II.7) Análisis del asunto a la luz de los principios de necesidad y proporcionalidad del artículo 5 de la Ley 20/2013, de garantía de la unidad de mercado, del artículo 4 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público y del artículo 39bis de la Ley 30/1992

Del artículo 2 LGUM en relación con la letra b) del Anexo de la misma norma se desprende que la LGUM se aplica a *“cualquier actividad de carácter empresarial o profesional que suponga la ordenación por cuenta propia de los medios de producción, de los recursos humanos, o ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o en la prestación de servicios”*.

Por tanto, y siendo la actividad técnica consistente en la emisión de IEEs una actividad profesional, le resulta de aplicación plena la LGUM. Ello también se deriva de la lectura de la Exposición de Motivos de la propia LGUM.²⁴

El artículo 5 de la LGUM señala que:

1. Las autoridades competentes que en el ejercicio de sus respectivas competencias establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de esta Ley o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

2. Cualquier límite o requisito establecido conforme al apartado anterior, deberá ser proporcionado a la razón imperiosa de interés general invocada, y habrá de ser tal que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), que recoge los principios de intervención de las Administraciones Públicas para el desarrollo de una actividad.

²⁴ *“La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sienta un precedente en materia de unidad de mercado para el sector servicios que se considera debe extenderse a todas las actividades económicas. Así, esta Ley se aplicará también a los sectores expresamente excluidos de la Directiva de Servicios (como por ejemplo las comunicaciones electrónicas; el transporte, las empresas de trabajo temporal, la seguridad privada, etc.) y a la circulación de productos.”*

La exigencia de requisitos concretos de “*cualificación profesional*” (disponer del título de arquitecto, aparejador o arquitecto técnico) para el desarrollo de una actividad (en este caso, redacción de ITEs) puede considerarse como una modalidad de restricción de acceso a dicha actividad en el sentido de los artículos 4 LRJSP y 5 LGUM.

Debe analizarse, en este supuesto concreto, si los requisitos establecidos y dados a conocer por el Ayuntamiento de Karrantza, mediante un folleto informativo de instrucción técnica para la aplicación de la ITE en Karrantza y recomendaciones a los propietarios en materia de ITE, en el que se establece explícitamente que únicamente los arquitectos, aparejadores y arquitectos técnicos podrán redactar ITEs, se efectúa de conformidad con lo previsto en los artículos 5 LGUM y 4 LRJSP.

Concretamente, en el folleto informativo referido con antelación, se establece que los únicos que pueden redactar una ITE son “Arquitectos, Aparejadores y Arquitectos Técnicos”.

En cuanto a la *necesidad* de dicha restricción, ésta solo podría haberse fundado en alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por remisión al mismo del artículo 5 LGUM. El citado artículo 3.11 define “razón imperiosa de interés general” como:

... razón definida e interpretada la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, limitadas las siguientes: el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de Seguridad Social, la protección de los derechos, la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural.

En todo caso, y aunque en este supuesto hubiese concurrido una razón imperiosa de interés general, debería haberse evitado vincular una reserva de actividad a una titulación o a titulaciones concretas, optando por vincularla a la capacitación y experiencia técnica del profesional, según se indicaba ya en el Informe de la CNC de 2012 sobre los Colegios Profesionales tras la transposición de la Directiva Servicios, en línea con la doctrina del Tribunal de Justicia de la UE en sus SSTJUE de 22 de enero de 2002 -[C-31/00](#)- 7 de octubre de 2004 -[C-255/01](#)-, de 8 de mayo de 2008 -[C-39/07](#)- y STJUE de 2 de diciembre de 2010 -[C-422/09](#), [C-425/09](#) y [C-426/09](#)-)

En el caso concreto para la elaboración del folleto informativo por parte del Ayuntamiento de Karrantza, en el que se establecían los requisitos para la emisión de ITEs, la referida autoridad debió haber efectuado una ponderación adecuada al referirse a los profesionales que podía redactar una ITE, tomando en cuenta los siguientes elementos:

- Las competencias técnicas exigidas para expedir las ITES, concretamente las exigidas en la normativa autonómica aplicable (Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma de Euskadi).
- Las competencias técnicas atribuidas a diversos profesionales y no solo a los Arquitectos, Arquitectos Técnicos o Aparejadores.
- La competencia, capacitación y experiencia técnicas específicas de los profesionales.

En este mismo sentido, el Informe de la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado (SECUM) de 4 de diciembre de 2015²⁵ señalaba que:

5.- Esta concreta reserva de actividad (emisión IEE), no ha pasado el test de necesidad (motivación en la necesaria salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general) y proporcionalidad (entre la razón invocada, y el medio de intervención seleccionado para la actividad concreta), no existiendo además otro medio menos restrictivo o distorsionador de la actividad económica. Sin bien es cierto que la regulación de la edificación, en lo que a capacitación del profesional se refiere, motiva su intervención en la seguridad pública, no consta que se haya realizado el análisis de proporcionalidad, que en este supuesto concreto se debería referir a la exigencia de capacitación o cualificación (expresada a través de la titulación, la formación o la experiencia) y la complejidad del proceso de evaluación de edificios. La Memoria Análisis de Impacto Normativo de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, carece de referencias concretas justificativas sobre la reserva de actividad referida a la emisión del IEE, contenida en el artículo 6 de la citada Ley (reproducido literalmente por el artículo 30 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Por otro lado, como ya se ha indicado, el propio artículo 30.1 contempla abrir el ejercicio de la actividad de emisión de IEE a otras cualificaciones, además “de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para

²⁵Véase:

<http://www.mineco.gob.es/stfls/mineco/economia/gum/ficheros/26.29ACTIVIDADESPROFESIONALESinformeevaluacionedificios.pdf>.

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”. Este desarrollo habrá de hacerse conforme al principio de necesidad y proporcionalidad del artículo 5 de la LGUM, acertadamente explicitado en la propia disposición adicional primera del Real Decreto Legislativo 7/2015: “A estos efectos, se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación”.

Por último, debería tenerse en cuenta la Doctrina del Tribunal Supremo según la cual la determinación del técnico competente ha de efectuarse teniendo en cuenta el proyecto concreto de que se trate y el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión. Es decir la competencia en cada caso concreto deberá determinarse, además de por el contenido de las disciplinas cursadas en cada titulación, en función de la naturaleza y entidad del proyecto de que se trate. En este mismo sentido se ha pronunciado esta Secretaría en casos anteriores.

Por ello concluía que:

Es necesaria la revisión de la reserva de la actividad de emisión de Informes de Evaluación de Edificios conforme al principio de necesidad y proporcionalidad contenido en el artículo 5 de la LGUM.

En el mismo sentido que la SECUM se ha pronunciado esta Comisión, también sobre ITEs y con relación a la misma Comunidad Autónoma (Euskadi), en sus anteriores Informes UM/137/16 de 28 de octubre de 2016²⁶ y UM/13/18 de marzo de 2018.

En cuanto a la *proporcionalidad* de la restricción impuesta, al no concurrir razón imperiosa de interés general que justifique dicha restricción, no puede analizarse si ésta resulta o no proporcional al fin perseguido.

III.- CONCLUSIONES

A juicio de esta Comisión:

1º.- La exigencia de requisitos concretos de cualificación profesional por parte de las Administraciones Públicas para el desarrollo de una actividad concreta, como en este caso, el requisito que establece el Ayuntamiento de Karrantza consistente en que la ITE sea redactada por Arquitectos, Aparejadores y/o Arquitectos Técnicos, constituye una restricción de acceso a la actividad económica en el sentido del artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM).

²⁶ <https://www.cnmc.es/node/345896>.

2º.- La normativa autonómica aplicable en materia de ITEs (artículos 52.1 de la Ley autonómica 3/2015 y 7 del Decreto autonómico 241/2012) no contempla expresamente dicha restricción.

3º.- En cualquier caso, la restricción solo puede justificarse por la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Por ello, también debería haberse razonado su proporcionalidad en relación con la razón imperiosa de interés general invocada, justificándose la inexistencia de otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad afectada. Aunque en este supuesto hubiese concurrido una razón imperiosa de interés general, debería haberse evitado asociar una reserva de actividad a una titulación o a titulaciones concretas, optando por vincularla a la concreta capacitación y experiencia técnicas del profesional en cuestión, de acuerdo con la doctrina del Tribunal de Justicia de la UE en sus SSTJUE de 22 de enero de 2002 -[C-31/00](#)- 7 de octubre de 2004 -[C-255/01](#)-, de 8 de mayo de 2008 -[C-39/07](#)- y STJUE de 2 de diciembre de 2010 -C-422/09, C-425/09 y C-426/09-).

4º.- No habiéndose acreditado, en este caso, la necesidad, y por lo tanto, no ser necesario el análisis relativo a la proporcionalidad de dicha restricción establecida por el Ayuntamiento de Karrantza para tener por presentada correctamente una ITE, al limitar la concurrencia de profesionales cualificados debe considerarse contraria a la LGUM, recomendándose sea eliminada dicha restricción tanto de este folleto informativo sobre ITEs así como de cualesquiera folletos informativos y documentación sea elaborada en el futuro por dicha Administración.