



CONSEJO GENERAL  
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA  
DE ESPAÑA

**El Consejo Consultivo de la Comunidad Valenciana estima que los Ingenieros Técnicos Industriales y los de Obras Públicas no son competentes ni para la redacción de Informes de Evaluación de Edificios y ni para las solicitudes de cédulas de segunda ocupación**



El Consejo Consultivo de la Comunidad Valenciana ha emitido el Dictamen 550/2015, de 30 de septiembre, en el que concluye que **“la competencia para la emisión de los Informes de Evaluación de Edificios y de los necesarios para solicitar las cédulas de habitabilidad de segunda ocupación de viviendas que hayan sufrido ampliación o modificación respecto al proyecto inicial corresponden a los Arquitectos y a los Arquitectos Técnicos”**. El documento aparece publicado en la Web de la Institución: <http://portales.gva.es/cjccv/dictamen/Dic550-15.pdf#pagemode=none>

Interesa reseñar que el Dictamen analiza el informe de la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) que sí reconoce esa competencia profesional a las distintas ingenierías, significando al respecto que *«En relación con este Informe cabe señalar, en primer lugar, que la facultad de “interpretación” a la que se refiere la CNMC lo es para favorecer la competencia “entre los profesionales con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad” (en este caso los Informes de Evaluación de los Edificios), y conforme ha sido interpretado por el Tribunal Supremo, dicha capacidad corresponde, en aplicación del ordenamiento vigente, a los Arquitectos y Arquitectos Técnicos, conforme hemos detallado en la Consideración anterior»*.

Madrid, 7 de diciembre de 2015  
EL SECRETARIO GENERAL



Anexo • Dictámen Consejo Consultivo.

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos



**CONSELL JURÍDIC CONSULTIU  
DE LA  
COMUNITAT VALENCIANA**

**Dictamen 550/2015**  
**Expediente 512/2015**

Hble. Sr.  
D. Vicente Garrido Mayol  
Presidente

Ilmo. Sr.  
D. José Díez Cuquerella  
Vicepresidente

Consejeros:  
Ilmos. Sres.  
D. Enrique Fliquete Lliso  
D. Federico Fernández Roldán  
D<sup>a</sup> Margarita Soler Sánchez  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Mediavilla Cruz

Molt Hble. Sr.  
D. Francisco Camps Ortiz  
Consejero nato

Ilmo. Sr.  
D. Ferran García i Mengual  
Secretario General

**Molt Honorable President:**

El Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2015, bajo la Presidencia del Hble. Sr. D. Vicente Garrido Mayol, y con la asistencia de los señores que al margen se expresan emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen:

De conformidad con la comunicación de V.M.H. de 8 de septiembre de 2015 (Registro de entrada del día 10), el Consell

Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha examinado la documentación remitida por la Presidencia de la Generalitat en relación con la consulta facultativa interesada por el Ayuntamiento de Santa Pola en relación con la competencia de los Ingenieros Técnicos Industriales y de Obras Públicas para la concesión de cédulas de segunda ocupación y para redacción de los Informes Técnicos de Evaluación (ITE) de edificios residenciales.

## I ANTECEDENTES

Del examen de la documentación remitida a este Consell se desprende lo siguiente:

**Primero.-** Mediante Oficio de 8 de septiembre de la Presidencia de la Generalitat se ha dado traslado a este Consell de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Santa Pola interesando la emisión de dictamen que, en los términos acordados por su Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 10 de julio de 2015, se ha formulado con el siguiente tenor:

*“...Con fecha 24 de abril de 2015 el Pleno [del Ayuntamiento] acordó desestimar las alegaciones formuladas por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales respecto a la no consideración como técnicos competentes a dicho colectivo para la redacción de las ITES de los edificios residenciales.*

*Con fechas de diciembre de 2014 y enero y febrero de 2015, se presentan ITES redactadas por dos Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, Manuel Navarro Brotons y Asunción Cases Rizo, las cuales son denegadas por falta de competencia de los técnicos por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de mayo de 2015.*

*Frente a dicho acuerdo Miguel Navarro Weiss, Vicepresidente Primero del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, presenta recurso de reposición oponiéndose a dicha denegación de competencias.*

*Asimismo el Ayuntamiento ha denegado la competencia de los Ingenieros Técnicos de Obras Públicas para los certificados de las cédulas de segunda ocupación de las viviendas que hayan sufrido ampliación o modificación con respecto al Proyecto inicial. Frente a dichas denegaciones Manuel Navarro Brotons presentó una queja a la Comisión Nacional de Mercados.*

*Por tanto, dado que las decisiones municipales de denegación de competencia a los Ingenieros técnicos Industriales y de Obras Públicas tanto para la concesión de cédulas de segunda ocupación en la situación referida, como para redacción de ITES de edificios residenciales, pueden suponer perjuicios importantes para dichos colectivos, se considera conveniente el solicitar dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana dada la importancia de la cuestión...”*

El mencionado Acuerdo municipal se acompaña de la documentación relativa a los procedimientos administrativos instruidos por la Corporación

municipal en relación con la inadmisión de la competencia para suscribir aquellos informes a los dos Ingenieros, así como la relativa a la aprobación de la modificación de la *“Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios, medidas de conservación y rehabilitación”*.

En tal estado el procedimiento se remite el Expediente a este Consell para la emisión de dictamen, significando expresamente la Presidencia de la Generalitat que *“entenem que l'esclariment de l'assumpte, per la seua complexitat tècnica i jurídica, fa aconsellable l'evacuació de dictamen per part d'eixe alt òrgan consultiu”*.

## II CONSIDERACIONES

**Primera.-** La presente consulta es facultativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y en el artículo 79 del Reglamento de esta Institución, aprobado por Decreto 138/1996, de 16 de julio.

**Segunda.-** En el presente caso se interesa dictamen de este Consell en relación con dos cuestiones distintas referentes a la competencia de los Ingenieros Técnicos Industriales y de Obras Públicas en relación con dos cometidos distintos: por un lado, la redacción de “ITES” de edificios residenciales y, por otro, la de informar en los procedimientos para la concesión de cédulas de segunda ocupación de las viviendas que hayan sufrido ampliación o modificación respecto al proyecto inicial.

Para dar cumplida respuesta a las dos cuestiones señaladas, conforme interesa el Ayuntamiento de Santa Pola a través de la Presidencia de la Generalitat, resulta insoslayable hacer una exposición previa de la regulación normativa en la materia, así como sobre la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia, lo que se hace en las consideraciones que siguen.

**Tercera.- La normativa estatal en materia de Inspección Técnica de Edificios.**

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (LRRRU), regula el *“Informe de Evaluación de los Edificios”* (ITE) en los siguientes términos (artículo 4):

*“1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.*

*2. El Informe de Evaluación que determine los extremos señalados en el apartado anterior, identificará el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada:*

*a) La evaluación del estado de conservación del edificio.*

*b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.*

*c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.*

*Cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Técnica que ya permita evaluar los extremos señalados en las letras a) y b) anteriores, se podrá complementar con la certificación referida en la letra c), y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por esta Ley. Asimismo, cuando contenga todos los elementos requeridos de conformidad con aquella normativa, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.*

*(...)”*

En la citada Ley estatal de Rehabilitación no se precisa qué Técnicos podrán realizar el referido Informe de Evaluación, sino que realiza una remisión a otra Ley estatal para ello. En efecto, el artículo 6 de aquella Ley de 2013 dispone lo siguiente:

*“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 decimoctava.

*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 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.*

(...)" [el subrayado es del Dictamen].

Por su parte, la Disposición Adicional decimoctava de la Ley 8/2013 (a la que se remite su artículo 6, parcialmente transcrito), dispone que *“Mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento, se determinarán las cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios, así como los medios de acreditación. A estos efectos se tendrá en cuenta la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación”*.

Y 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].

De este modo, y atendiendo la legislación vigente, son los Arquitectos y los Arquitectos Técnicos los “técnicos competentes” para la emisión del Informe de Evaluación de Edificios contemplado en la LRRRU de 2013. Conclusión que también se contiene en la Nota informativa suscrita por la Subdirectora General de Urbanismo del Ministerio de Fomento de 14 de enero de 2014 que consta en el Expediente remitido.

**Cuarta.- Pronunciamientos jurisdiccionales en relación con la normativa anteriormente expuesta.**

La normativa relativa a qué técnicos son competentes para la emisión de los Informes de evaluación de edificios ha sido analizada por los Tribunales en diversas ocasiones, llegando a la misma conclusión que se ha expuesto en la Consideración anterior al analizar la normativa de aplicación.

En efecto, en septiembre de 2011 se aprobó por el Ayuntamiento de Segovia una Ordenanza municipal para la aplicación de la Inspección Técnica de Edificios que estableció, en relación con la materia objeto de la presente consulta, lo siguiente (artículo 8):

*“1.- La Inspección Técnica de la Edificación se llevará a cabo, bajo su personal responsabilidad, por técnicos competentes, de acuerdo con sus competencias y especialidades, ajustándose a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en ellos se contengan respecto del estado real del inmueble.*

*2.- De conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación, la condición de técnico competente se corresponderá con las profesiones autorizadas para la intervención en obras de edificación, atendiendo a sus características de uso y tipología.*

*3.- La acreditación de la competencia del técnico redactor deberá acompañar en todo caso a la ITE, como documento adjunto, e incluirá copia del seguro de responsabilidad civil correspondiente al técnico redactor del documento, con capacidad suficiente para las obras derivadas de la ITE.*

*(...)”*

Dicho precepto de la Ordenanza municipal fue recurrido por dos Colegios Oficiales de Ingenieros, dando lugar a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 16 de noviembre de 2012 en la que se afirma, entre otros extremos, que *“...carece de sentido y no se considera arbitraria, que dicha inspección técnica no se encuentre relacionada con la capacitación para la realización del proyecto de la obra, si la inspección técnica tiene por objeto lograr que las construcciones presenten un correcto estado de edificación y esta necesariamente vinculada con las ordenes de ejecución, conservación y rehabilitación resulta adecuado que la competencia técnica se reconozca a quien la tiene para el proyecto de obra correspondiente, dado que como el propio artículo 317 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que se invoca como vulnerado, establece expresamente en su número 2, el contenido de la inspección, debe hacer referencia a los extremos que en el mismo se recogen, así expresamente:*

*El certificado de la inspección técnica de construcciones debe hacer referencia al menos a los siguientes extremos, por remisión al informe anexo:*

*a) El estado general de conservación del edificio inspeccionado, con especial referencia a los elementos vinculados directamente a su estabilidad, consolidación estructural, estanqueidad y en general a la seguridad de la construcción y de las personas, tales como la estructura, la cimentación, las fachadas exteriores, interiores y medianeras, las cubiertas, azoteas, voladizos, marquesinas, antenas y demás elementos susceptibles de desprendimiento, así como las redes de saneamiento y distribución de agua, gas y energía eléctrica en baja tensión.*

*Por lo que no cabe duda de que ello aparece debidamente relacionado con la capacitación para la realización del proyecto de obra de la construcción que se inspeccione en cada caso, ya que 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, por lo que no se aprecia la vulneración denunciada, por otro lado si acudimos a diversas Ordenanzas sobre esta materia de nuestra Comunidad Autónoma y sometidas a la misma regulación urbanística, resulta que en todas las consultadas aparece un texto como el que ahora se cuestiona...* (Fundamento jurídico 5º, apartado H) [los subrayados son del Dictamen].

Recurrida dicha Sentencia en casación con referencia, entre otros extremos, a la infracción de los artículos 1 a 3 del Decreto de 18 de septiembre de 1935, de Atribuciones Profesionales del Título de Ingeniero Industrial y de los artículos 1 y 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, de Atribuciones Profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, ha manifestado el Tribunal Supremo (Sentencia de 9 de diciembre de 2014, Fundamento jurídico 3º) que “*Se nos dice que de los textos mencionados resulta su aptitud para verificar e inspeccionar las instalaciones propia de la técnica propia de cada titulación, muchas de ellas obviamente atribuibles a la de los Ingenieros, como sería el caso de las de calefacción, refrigeración, ventilación, saneamiento, iluminación, energía eléctrica, telecomunicaciones y saneamiento, íntimamente relacionadas con la idea de la Inspección Técnica como medio para asegurar la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural del edificio.*”

*Para pronunciarnos sobre la cuestión hemos de partir de que, según la propia Ordenanza, los propietarios vienen obligados a realizar una inspección periódica de la edificación para evaluar su estado de conservación, señalándose en el propio texto que*

*»(...), el deber de conservación y rehabilitación se refiere al mantenimiento, en las adecuadas condiciones de seguridad (estabilidad y consolidación estructurales y riesgo de desprendimientos, movimientos u otros problemas relativos a los elementos de la edificación), utilización (estanqueidad, salubridad, habitabilidad, adecuación de uso, etc.) y ornato público, de las construcciones o edificaciones en su conjunto en los términos establecidos en la normativa urbanística, así como a la ejecución de las obras o trabajos necesarios para dicho mantenimiento».*

*(...)*

*2.- El cumplimiento de las anteriores condiciones supondrá que el edificio reúne los requisitos exigibles a efectos de la Inspección Técnica de la Edificación».*

*Citadas estas condiciones a las que se extiende el examen de la Inspección Técnica, que aunque más detalladas y en algún aspecto no previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación, como es el caso de las referentes al ornato público, sin embargo no dejan de coincidir sustancialmente con los llamados 'requisitos básicos de la edificación' regulados en el artículo tercero de la Ley citada para garantizar el cumplimiento de la misma llama a que intervengan en las obras de edificación a quienes 'estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda' (arts. 10.2.a y 12.3.a de la Ley), conteniendo asimismo la previsión de que 'podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que le complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el director de éste' (art. 10.1) y que 'podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos bajo la coordinación del director de obras' (art. 12.2), si bien la propia Ley hace a continuación una distribución de competencias entre aquellas profesionales según los diversos objetos de la construcción a edificar que clasifica en el artículo segundo.*

*Con evidente mayor simplicidad, puesto que se trata de una mera remisión, la Ordenanza limita su mandato sobre el particular a habilitar para la Inspección Técnica a 'las profesiones autorizadas para la intervención en obras de edificación, atendiendo a sus características de uso y tipología', de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación.*

*A partir de este dato, la racionalidad del argumento ofrecido por la sentencia recurrida, en el sentido de la evidente relación entre la capacidad para intervenir en la edificación y la de calificar el estado general de su conservación, sería la justificación de la norma de la Ordenanza impugnada, 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 la de conservación que aducen los actores para mantener su pretensión podría abatir el fallo recurrido.

Y este precepto consideramos que no existe.

(...)

Consideramos, por tanto, que la Ordenanza no limita las competencias propias de los Ingenieros ni contradice las capacidades genéricas y específicas de proyectar e informar que sus particulares regulaciones les atribuyen sino que simplemente asume la lógica eficacia de la Ley de Ordenación de la Edificación a la hora de determinar los ámbitos de actuación de los Arquitectos y los Ingenieros en la Inspección Técnica, cuya íntima relación con la actividad de la construcción, en cuanto implica un examen e informe sobre su estado, resulta innegable...” [ibid.].

Los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña y de La Rioja, después del referido pronunciamiento del Tribunal Supremo de diciembre de 2014, han recogido expresamente la jurisprudencia (con cita expresa de la Sentencia del Tribunal Supremo y con una amplia reproducción de sus fundamentos) en sentencias de 22 y 29 de diciembre de 2015, declarando la primera de ellas que “...el decreto aquí impugnado... se refiere... a la inspección y control posterior de la calidad de la construcción ya ejecutada, cuyo resultado debe plasmarse en el informe de inspección a que se refiere su artículo 8, donde deben detallarse las deficiencias detectadas en los diversos elementos constructivos del edificio, tarea que, desde luego, cabe atribuir también en exclusiva a los profesionales del campo específico de la construcción a que se refiere su artículo 7.2, atendida su misma especialización y en cuanto intervinientes principales en las tareas de proyección de edificios destinados al uso de vivienda y en la posterior dirección y ejecución de las obras pues, sin perjuicio de otras razones de seguridad e interés público nada desdeñables, esa misma intervención previa, añadida a sus específicos conocimientos profesionales en el ámbito y a las competencias que les vienen legalmente atribuidas, les califica singularmente para detectar posteriores deficiencias, originarias o sobrevenidas, en la calidad de una construcción ya ejecutada y para la adopción de las medidas, incluidas las urgentes, en cada caso prevenidas en la propia norma impugnada.

(...)

Lo hasta aquí dicho no viene sino a ser confirmado una vez más por la bien reciente sentencia del Tribunal Supremo de 9 de diciembre de 2014 (Sala 3ª, sec. 4ª, rec. 4549/2012)...” (Sentencia del TSJ de Cataluña nº. 29/2015, FJ. 10º y 11º).

En definitiva, los pronunciamientos jurisprudenciales avalan la conclusión expuesta por este Consell en la Consideración anterior: con la normativa vigente, la competencia para la emisión de los Informes de Evaluación de los Edificios corresponde a los Arquitectos y a los Arquitectos Técnicos.

**Quinta.- “Interpretación” favorable a la competencia.**

En el Expediente remitido a este Consell consta un Informe de la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) fechado el 18 de diciembre de 2014 emitido a instancias del Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales al amparo de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de dicha Comisión, según el cual le corresponde, entre otras funciones, la de *“Aplicar lo dispuesto en la Ley 15/2007, de 3 de julio, en materia de conductas que supongan impedir, restringir y falsear la competencia, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los órganos autonómicos de defensa de la competencia en su ámbito respectivo y de las propias de la jurisdicción competente”*.

En dicho Informe, la CNMC concluye realizando las siguientes recomendaciones:

*“En primer lugar, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en este informe, debería realizarse una interpretación de las normas que favorezca la competencia efectiva entre los profesionales con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad.*

*En segundo lugar, dado que parece razonable que puedan existir técnicos competentes para ejercer esta actividad que no guarden relación directa con el ámbito de la edificación (en términos de identificación con las tres actividades de la LOE propias del proceso de la edificación), se sugiere a los Ministerios de Industria, Energía y Turismo y de Fomento que procedan a elaborar la norma reglamentaria que contempla la D.F. 18ª de la LRRR. En dicho desarrollo debería tenerse en cuenta que 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 la referida DF 18ª: ‘[...] la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación’.*

En relación con este Informe cabe señalar, en primer lugar, que la facultad de “interpretación” a la que se refiere la CNMC lo es para favorecer la competencia *“entre los profesionales con la capacidad técnica suficiente*

*para realizar la actividad”* (en este caso los Informes de Evaluación de los Edificios), y conforme ha sido interpretado por el Tribunal Supremo, dicha capacidad corresponde, en aplicación del ordenamiento vigente, a los Arquitectos y Arquitectos Técnicos, conforme hemos detallado en la Consideración anterior.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad que siempre existe de que la normativa estatal pueda modificarse como consecuencia de la aparición de nuevos programas formativos o de nuevas titulaciones, cosa muy distinta a la creación del Derecho por la vía de los informes interpretativos.

### **Sexta.- Competencia para la emisión de los Certificados de las Cédulas de Segunda Ocupación.**

Interesa también el Ayuntamiento de Santa Pola el pronunciamiento de este Consell en relación con la competencia de los Ingenieros Industriales y de Obras Públicas para la concesión de las cédulas de segunda ocupación de viviendas que hayan sufrido ampliación o modificación respecto al proyecto inicial.

Consta en el Expediente remitido a esta Institución que en el término municipal de Santa Pola quienes los emiten son los Técnicos municipales, por lo que, en principio, no resultaría necesario pronunciamiento al respecto de este Consell en relación con dicha concreta cuestión.

Ello no obstante, y habida cuenta de que se nos plantea expresamente por dicha Corporación municipal, y la Presidencia de la Generalitat nos ha dado traslado de ello interesando la aclaración del asunto planteado por el Ayuntamiento, cabe significar que los argumentos contenidos en las Consideraciones anteriores en relación con el Informe de Evaluación de Edificios son trasladables, *mutatis mutandi*, a la cuestión relativa a la emisión de Informe en relación con las licencias de segunda ocupación de viviendas: 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).

### **III CONCLUSIÓN**

El Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana es del parecer:

Que por las razones que se han expuesto en las Consideraciones anteriores, de conformidad con el ordenamiento jurídico actualmente vigente la competencia para la emisión de los Informes de Evaluación de Edificios y de los necesarios para solicitar las cédulas de segunda ocupación de viviendas que hayan sufrido ampliación o modificación respecto al proyecto inicial corresponden a los Arquitectos y a los Arquitectos Técnicos.

V.M.H., no obstante, resolverá lo procedente.

Valencia, 30 de septiembre de 2015

EL SECRETARIO GENERAL

Ferran García i Mengual

EL PRESIDENTE

Vicente Garrido Mayol

**MOLT HONORABLE SR. PRESIDENT DE LA GENERALITAT.**