



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

**HABILITACIÓN PROFESIONAL PARA PROYECTO
DE ADAPTACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA**

El Colegio de Madrid nos ha facilitado la adjunta sentencia del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección segunda, dictada el 1 de octubre de 2014 en el recurso de apelación nº 157/2013, interpuesto por dicha Corporación.

La sentencia estima nuestro recurso, **declarando expresamente que el proyecto de adaptación de local a vivienda, redactado por Arquitecto Técnico y en su día rechazado por el Ayuntamiento de Móstoles, puede ser firmado por Arquitecto Técnico o Aparejador.**

Destacamos los siguientes fundamentos:

*«Debemos analizar por lo tanto si un arquitecto técnico tiene competencia en concreto para redactar un proyecto como el rechazado, consistente en la transformación de local en vivienda.. **Entiende la Sala que en el presente caso, no nos hallamos ante obras que afecten a la estructura de la edificación y en definitiva a su configuración arquitectónica, entendiéndose por tal las condiciones esenciales de los edificios, esto es, las condiciones estructurales, funcionales y formales de las edificaciones, conforme a las Normas Básicas de la Edificación, sino que se trata de obras de acondicionamiento interior para la transformación de local comercial en vivienda que únicamente suponen una intervención parcial en el inmueble, cuyo estado se mantiene según fue proyectado y concebido en su origen. No tiene carácter de intervención total, pues las obras proyectadas respetan la estructura general del edificio, sin afectar en absoluto a la solidez y basamento estructural que no sufren alteración alguna por el cambio de uso. Así, la Ley faculta a los Arquitectos Técnicos para proyectar intervenciones parciales en inmuebles construidos, excluyéndose tan sólo de hacerlo cuando por la entidad de los cambios a operar, el edificio fuese a resultar sustancialmente distinto en cuanto a su estructura y composición a como inicialmente hubiese sido concebido y construido.***

De hecho, las obras que nos ocupan, según el PGOUM son tan sólo "Obras de Acondicionamiento" que dicha norma las define de la siguiente forma:

i) Obras de acondicionamiento: Son aquéllas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.

Cuando las obras afectan a un local, locales o viviendas del edificio, que individualmente o en su conjunto no superen el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del edificio, la intervención tendrá el carácter de puntual.

*Dichas obras de acondicionamiento, precisamente se diferencian de las "Obras de Reestructuración", siempre según el PGOU, en que en éstas últimas, **se realizan modificaciones estructurales, mientras que en aquellas no.** No afectando por tanto a elementos estructurales, ni de solidez y seguridad, y siendo evidente que la obra que nos ocupa no tiene por objeto cambiar los usos característicos del edificio al ser de carácter residencial, procede la estimación del presente recurso con revocación de la sentencia de instancia.»*

Madrid, 14 de octubre de 2014

EL SECRETARIO GENERAL



Nota ▪ se ruega que se haga llegar copia de la presente a los Servicios Jurídicos de la Corporación.

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.



RECURSO DE APELACIÓN 157/2013

SENTENCIA NÚMERO 835
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN SEGUNDA

Iltmos Señores:

Presidente.

D. Juan Francisco López de Hontanar Sánchez

Magistrados:

D. José Daniel Sanz Heredero

D^a. Elvira Adoración Rodríguez Martí

D. Miguel Ángel García Alonso

D^a. Fátima Blanca de la Cruz Mera

En la Villa de Madrid, a uno de octubre de dos mil catorce.

Vistos por la Sala, constituida por los señores del margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del recurso de apelación número 157/2013, interpuesto por COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MADRID E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE MADRID, representada por el Procurador D. PABLO OTERINO MENENDEZ, contra el sentencia de fecha 11/10/12, dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de los de Madrid, en el recurso de Procedimiento

Ordinario 207/11. Ha sido parte apelada el AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES representada por la Procuradora DOÑA MONSERRAT RODRIGUEZ RODIRGUEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Notificado la Sentencia que ha quedado descrito en el encabezamiento de la presente resolución, se interpuso recurso de apelación por la representación procesal del recurrente, en el plazo de los quince días siguientes, que fue admitido en ambos efectos por diligencia de ordenación en la que también se acordó dar traslado del mismo a las demás partes para que, en el plazo común de quince días, pudieran formalizar su oposición, lo que se hizo.

SEGUNDO.- Recibidas las actuaciones se acordó dar a los autos el trámite previsto en los artículos 81 y siguientes de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; y no habiéndose solicitado por las partes la celebración de vista o la presentación de conclusiones, se señaló para la deliberación y fallo del presente recurso de apelación el día 25 de septiembre de 2014, en cuyo acto tuvo lugar su celebración.

TERCERO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

VISTOS.- Siendo Magistrado Ponente la Ilma. Sra. Dña. Elvira Adoración Rodríguez Martí.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El apelante “COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIONES DE MADRID” representado por el Procurador DON PABLO OTERINO MENENDEZ impugna la sentencia dictada por el Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid en el P.O. 207/11 que desestimó el recurso interpuesto contra la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de Móstoles del recurso interpuesto contra resolución de fecha 20-Mayo-2011 que requirió la presentación de proyecto básico y de ejecución de

obras redactado por Arquitecto Superior en el expte. de solicitud de licencia de obras n° 02253/2011 .

En apoyo de su pretensión impugnatoria alega el apelante que la competencia para la realización de proyecto de obra es de arquitectos técnicos o aparejadores toda vez que no constituye alteración alguna de los elementos estructurales, volumétricos ni de la envolvente del edificio sino que tan solo se trata de una redistribución de los elementos interiores, sin que se abran nuevos huecos en fachada sino que se reforman los ya existentes para adaptarlos de escaparates a ventanas.

SEGUNDO.- Se reduce la cuestión litigiosa a determinar si en este caso concreto, el proyecto para la ejecución de las obras objeto de la licencia puede estar o no suscrito por un Arquitecto -técnico. Esta cuestión ha de analizarse desde la perspectiva de las atribuciones profesionales, cuya competencia no es de las entidades locales, y por lo tanto de su capacidad de autoorganización, más aún cuando dichas atribuciones se derivan de la posesión de un título universitario, siendo competencia exclusiva del Estado conforme al artículo 149.1.30) de la Constitución Regulación de las condiciones de obtención, expedición y homologación de títulos académicos y profesionales y normas básicas para el desarrollo del artículo 27 de la Constitución , a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los poderes públicos en esta materia.

De conformidad con el artículo 2º de la Ley 12/1986, de 1 de abril corresponden a los arquitectos técnicos, dentro de su respectiva especialidad, las siguientes atribuciones profesionales: a) La redacción y firma de proyectos que tengan por objeto la construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmuebles, en sus respectivos casos, tanto con carácter principal como accesorio, siempre que queden comprendidos por su naturaleza y características en la técnica propia de cada titulación. b) La dirección de las actividades objeto de los proyectos a que se refiere el apartado anterior, incluso cuando los proyectos hubieren sido elaborados por un tercero. c) La realización de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planos de labores y otros trabajos análogos. d) El ejercicio de la docencia en sus diversos grados en los casos y términos previstos en la normativa correspondiente y, en particular, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto, de Reforma Universitaria. e) La dirección de toda clase

de industrias o explotaciones y el ejercicio, en general respecto de ellas, de las actividades a que se refieren los apartados anteriores, correspondiendo a los Arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras; con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación, si bien la facultad de elaborar proyectos descrita en el párrafo a), se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la expresada legislación, no precisen de proyecto arquitectónico, a los de intervenciones parciales en edificios construidos que no alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza.

El Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia de la que es ejemplo la Sentencia de 23 de Abril de 1.999 , en la que con cita de las anteriores de 13 de marzo y 6 de febrero de 1998 , 12 de marzo y 4 de enero de 1996 , ha venido entendiendo que la posibilidad de redacción de los proyectos técnicos por parte de los profesionales, con diferente cualificación profesional, decoradores, arquitectos técnicos o arquitectos superiores ha sido concretado por esta Sala, siempre en directa relación con el caso concreto contemplado en muy extensa y repetida doctrina plasmada, entre muchas otras, por lo que a casos similares al de autos se refiere, en las sentencias de 27 de abril y 9 de diciembre de 1993 .

La Jurisprudencia antes expuesta, confiaba en que la publicación y entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la edificación diera claridad al estado de la Cuestión. Al día de hoy ya ha sido publicada dicha Ley que no es otra que la Ley 38/1999, de 5 de noviembre y en cuyo artículo 10 define la figura del proyectista como el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto, añadiendo que cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, esto es un uso Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto . Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, esto es un uso aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación. la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de

ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas. Y cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, esto las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto , arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas, siguiéndose idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley. El citado apartado 2º de dicho artículo 2 define el concepto de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley , y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio . c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

TERCERO.- La Ley, 38/99 precisada de un desarrollo reglamentario posterior, no varía en modo definitivo la situación, por lo que ha de estarse al caso concreto para determinar si la intervención de un arquitecto técnico en la redacción de este proyecto en concreto, es suficiente o por el contrario se precisa que el proyecto sea redactado por técnico de superior cualificación.

Por tanto ha de partirse de las siguientes premisas 1) No puede admitirse un monopolio de proyección de todo tipo de construcciones (cualquiera que sea su finalidad o destino y con la excepción de la vivienda humana) a favor de profesión determinada, ya que, al contrario, tal competencia en exclusiva no aparece atribuido específicamente a nadie, a la

vez que las diferentes reglamentaciones ofrecen perspectivas de competencias concurrentes sin reglas precisas de delimitación. Ha de rechazarse pues el monopolio competencial a favor de una profesión técnica superior predeterminada al mantener la necesidad de dejar abierta la entrada a todo título facultativo oficial que ampare un nivel de conocimientos urbanísticos o técnicos en general, etc. que se correspondan con la clase y categoría de los proyectos que suscriba su poseedor (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 27 mayo 1980 , 8 julio 1981 , 1 abril 1985 , entre otras). 2) La competencia en cada rama de la Ingeniería depende de la capacidad técnica real para el desempeño de las funciones propias de la misma (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 24 marzo 1975 , 8 julio 1981 y 1 abril 1985 , entre otras). Como conclusión ha de señalarse que ha cada caso sometido a enjuiciamiento ha de tener un enjuiciamiento diferenciado, estableciéndose como premisa la de evitar monopolios competenciales, por lo que en los supuestos dudosos puede incluso entenderse como técnico competente cualquiera de los que tenga conocimientos suficientes para suscribir el proyecto.

Debemos analizar por lo tanto si un arquitecto técnico tiene competencia en concreto para redactar un proyecto como el rechazado, consistente en la transformación de local en vivienda.. **Entiende la Sala que en el presente caso, no nos hallamos ante obras que afecten a la estructura de la edificación y en definitiva a su configuración arquitectónica, entendiéndose por tal las condiciones esenciales de los edificios, esto es, las condiciones estructurales, funcionales y formales de las edificaciones, conforme a las Normas Básicas de la Edificación, sino que se trata de obras de acondicionamiento interior para la transformación de local comercial en vivienda que únicamente suponen una intervención parcial en el inmueble, cuyo estado se mantiene según fue proyectado y concebido en su origen. No tiene carácter de intervención total, pues las obras proyectadas respetan la estructura general del edificio, sin afectar en absoluto a la solidez y basamento estructural que no sufren alteración alguna por el cambio de uso.** Así, la Ley faculta a los Arquitectos Técnicos para proyectar intervenciones parciales en inmuebles construidos, excluyéndose tan sólo de hacerlo cuando por la entidad de los cambios a operar, el edificio fuese a resultar sustancialmente distinto en cuanto a su estructura y composición a como inicialmente hubiese sido concebido y construido.

De hecho, las obras que nos ocupan, según el PGOUM son tan sólo “Obras de Acondicionamiento” que dicha norma las define de la siguiente forma:

i) Obras de acondicionamiento: Son aquéllas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.

Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.

Cuando las obras afectan a un local, locales o viviendas del edificio, que individualmente o en su conjunto no superen el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del edificio, la intervención tendrá el carácter de puntual.

Dichas obras de acondicionamiento, precisamente se diferencian de las “Obras de Reestructuración”, siempre según el PGOU, en que en éstas últimas, **se realizan modificaciones estructurales, mientras que en aquellas no.** No afectando por tanto a elementos estructurales, ni de solidez y seguridad, y siendo evidente que la obra que nos ocupa no tiene por objeto cambiar los usos característicos del edificio al ser de carácter residencial, procede la estimación del presente recurso con revocación de la sentencia de instancia.

CUARTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 LJCA no se hace pronunciamiento alguno respecto de las costas procesales de la apelación al estimarse las pretensiones.

Respecto de las costas de instancia, compartimos la fundamentación jurídica del Juez a quo respecto de la no imposición de costas por no ser temeraria la actuación de la administración demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación

FALLAMOS

Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por “COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE MADRID” contra la sentencia dictada por el Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid en el P.O. 207/11, debemos revocarla y la revocamos; y en consecuencia,

estimando el recurso interpuesto en la instancia contra la actuación administrativa descrita en el fundamento de derecho primero de la presente resolución, debemos anularla y la anulamos por no ajustarse a derecho, **declarando expresamente que el proyecto de la obra puede ser firmado por Arquitecto Técnico o Aparejador** y sin pronunciamiento alguno respecto de las costas procesales de ninguna de las instancias.

Así por ésta nuestra sentencia contra la que no cabe recurso alguno, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. Juan Francisco López de Hontanar Sánchez

D. José Daniel Sanz Heredero

D^a. Elvira Adoración Rodríguez Martí

D. Miguel Ángel García Alonso

D^a. Fátima Blanca de la Cruz Mera

Recurso de Apelación 157/2013

LA SECRETARIA DE LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID CERTIFICA:

Que la anterior fotocopia, compuesta de 8 folios, es fiel reflejo de la sentencia original firmada por los Magistrados que figuran en la misma, la cual ha sido publicada y entregada a esta Secretaría en el día de hoy y, una vez expedida la presente certificación para su unión al rollo y copias para su notificación, ha quedado archivado el original para su unión al libro de sentencias originales. Madrid a siete de octubre de dos mil catorce.