

Rgtº. Sº. Nº.: 23

**El Tribunal Supremo ratifica la jurisprudencia sobre los Informes de Evaluación de Edificios de uso residencial. Los únicos competentes para su suscripción son los Arquitectos Técnicos y los Arquitectos**



El Tribunal Supremo ha notificado en el día de hoy a este Consejo General la sentencia nº 31/2022, de 18 de enero, por la que estima íntegramente el recurso de casación planteado por esta Corporación contra la sentencia de la Audiencia Nacional que abría la competencia para la elaboración de ITES e IEEs a los ingenieros e ingenieros técnicos.

En términos similares a los expuestos en la sentencia de 13 de diciembre de 2021, (oficio 433), el Alto Tribunal se aparta de la interpretación que venía haciendo la Audiencia Nacional y la CNMC y reconoce que la reserva de actividad en favor de los Arquitectos Técnicos y lo Arquitectos que establece la LOE en edificios de uso residencial debe extenderse a la elaboración de este tipo de informes. Así, en su Fundamento de Derecho Quinto se establece lo siguiente:

*"(...) La construcción y la conservación o mantenimiento no son actividades completamente separadas sino que para poder conocer el estado de conservación de un edificio y las medidas correctoras que necesita es preciso estar cualificado para poder, en su caso, proyectar y construir ese tipo de edificio o inmueble.*

*No cabe duda que la conservación y utilización de los edificios tiene que ver con la seguridad de los edificios, el urbanismo y la seguridad de las personas por cuanto su utilización, su uso normal no suponga un riesgo de accidente para las personas o transeúntes (artículo 3.1.b LOE).*

**C)** *La resolución del Ayuntamiento no introduce límites al ejercicio de una actividad económica, sino que aplicó la LOE y la jurisprudencia que establecen que, en el ámbito de la edificación residencial, las ITES deben estar redactadas por arquitectos, arquitectos técnicos o aparejadores. Además, sí están acreditadas las razones de interés general basadas en la protección y garantía de la seguridad de los edificios en interés de los usuarios."*



Se trata de una resolución de gran trascendencia para el colectivo profesional de la Arquitectura Técnica pues, con esta nueva sentencia y la ya citada de 13 de diciembre de 2021, el Supremo estima íntegramente la interpretación defendida por este Consejo General en ambos procedimientos, ratificando la jurisprudencia existente y resolviendo, por fin, la controversia sobre qué técnicos resultan competentes para la suscripción de ITEs e IEES. El Tribunal concluye taxativamente que (Fundamento Quinto de la sentencia):

*"La atribución de competencias a técnicos distintos de los especialmente habilitados para intervenir en edificios de uso residencial según la LOE, conlleva un detrimento de la salvaguarda de una razón imperiosa de interés general, como es la seguridad de las personas.*

*En este sentido, la jurisprudencia de esta Sala reserva a los arquitectos y arquitectos técnicos la competencia para suscribir los informes de evaluación de edificios de carácter residencial."*

Como cuestión menor, indicar que se ha advertido un error material manifiesto en el apartado final de la sentencia, sobre el que hemos procedido a solicitar su subsanación.

Madrid, a 24 de enero de 2022

El Secretario General

Anexo • Sentencia que se cita

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.