

RESUMEN (28)

ACTIVIDADES PROFESIONALES. Evaluación Edificios

Se ha presentado ante la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado información relativa a la posible existencia de obstáculos en el ámbito de la capacitación profesional al negarle su inscripción en el Registro Autonómico de Evaluación de Edificios por no reunir la titulación exigida en la normativa vigente.

En el caso que nos ocupa, la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Comunidad Autónoma en cuestión, desestima la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico arriba mencionado, presentada por el reclamante, al considerar que, a su juicio, no es técnico competente para emitir informes de evaluación de edificios al no ser arquitecto o arquitecto técnico.

Esta Secretaría considera que la reserva de actividad, en este caso concreto para elaboración de informes relativos a la evaluación de edificios, debe determinarse de forma necesaria y proporcionada conforme a los artículos 5 y 17 de la LGUM.

[Informe final](#)



(28/1613)

I. INTRODUCCIÓN

Con fecha 9 de mayo de 2016, ha tenido entrada en la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado escrito de un particular, en el marco del procedimiento del artículo 28 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (LGUM), informando sobre **la existencia de obstáculos a la libertad de establecimiento en el ámbito de la evaluación de edificios**.

El reclamante, ingeniero industrial, entiende que se han vulnerado sus derechos e intereses legítimos ante la notificación, de fecha 8 de marzo de 2016, de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Comunidad de Castilla La Mancha, en la que se desestima su solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Evaluación de Edificios de Castilla La Mancha, *por no reunir la titulación exigida en la normativa vigente*.

II. MARCO NORMATIVO SECTORIAL DE POSIBLE APLICACIÓN

Normativa autonómica (Castilla La Mancha)

- **Decreto 11/2015, de 11 de marzo, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, en Castilla- La Mancha**

“Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El presente Decreto será de aplicación a todos los edificios de tipología de vivienda colectiva cuyos propietarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, estén obligados a acreditar la situación en la que se encuentra el edificio en relación con su estado de conservación, el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética del mismo.

(...)

Artículo 9. *Capacitación para la elaboración del IEE.*

1. El IEE podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades que ofrezcan servicios de elaboración de



IEE, 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, según las normas de desarrollo de la legislación estatal básica, la cualificación necesaria para la realización del informe, sin perjuicio de los técnicos competentes para la elaboración del Certificado de Eficiencia Energética regulado en el Decreto 29/2014, de 8 de mayo. (...).”

III. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DEL CONSEJO PARA LA UNIDAD DE MERCADO

Esta Secretaría ha emitido numerosos informes de valoración¹ relativos a la consideración de técnico competente.

En particular, para el supuesto que nos ocupa, existe identidad de fundamentos de hechos y por tanto identidad en la aplicación al supuesto de los principios de la LGUM con el expediente [26.29 Actividades profesionales. Evaluación Edificios](#)². En consecuencia, esta Secretaría se remite para su análisis a tal expediente en los siguientes apartados:

II MARCO NORMATIVO SECTORIAL NACIONAL DE POSIBLE APLICACIÓN

a) Marco normativo estatal

¹[26.08 CUALIFICACIONES. Licencias segunda ocupación](#)
[28.30 CUALIFICACIONES. Licencias segunda ocupación](#)
[28.34 CUALIFICACIONES. Licencias segunda ocupación](#)
[28.37 CUALIFICACIONES Licencias segunda ocupación](#)

² Este expediente corresponde a un supuesto en el que se rechazaba un certificado técnico por valorar que un ingeniero técnico industrial no es competente para emitir Informes de Evaluación de Edificios. El supuesto que nos ocupa se refiere a un ingeniero industrial, sin embargo, esta diferencia en relación con la titulación, así como con los sujetos afectados, no obstan para la remisión a dicho expediente, habida cuenta de que los elementos sustanciales en los que se apoyan los fundamentos de unidad de mercado expuestos por esta Secretaría son coincidentes, en particular la aplicación del principio de necesidad y proporcionalidad al concepto de técnico competente.



III. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DEL CONSEJO PARA LA UNIDAD DE MERCADO

a) Inclusión de la actividad en el ámbito de la LGUM

c) Análisis de la reclamación a la luz de los principios de la LGUM

IV. CONCLUSIONES

Este informe no tiene la consideración de acto administrativo recurrible.

Madrid, 6 de junio de 2016



LA SECRETARÍA DEL CONSEJO PARA LA UNIDAD DE MERCADO