

## RESUMEN (26)

### ACTIVIDADES PROFESIONALES. Certificados técnicos. Licencia segunda ocupación. Pilar de la Horadada

Un particular, ingeniero técnico de obras públicas, reclama la denegación del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada de cuatro solicitudes de licencia de segunda ocupación de viviendas, ya que este organismo no lo considera competente para la emisión de los certificados de habitabilidad necesarios para la obtención de las mencionadas licencias.

La Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado ha emitido numerosos informes de valoración de objeto idéntico al planteado, en los que se ha considerado que la determinación de la competencia técnica que establece la reserva de actividad ha de efectuarse en atención a las características intrínsecas del proyecto de que se trate, teniendo en cuenta el nivel de conocimientos correspondiente a cada profesión.

En este sentido, se considera que la reserva de actividad de firma de certificados técnicos para la obtención de licencias de segunda ocupación debe realizarse de forma necesaria y proporcionada conforme a los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

[Informe SECUM](#)

[Informe CNMC](#)

[Informe Andalucía ADCA](#)



26/18003

## I. INTRODUCCIÓN

El 23 de enero de 2018, tuvo entrada en esta Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado reclamación de (...), en el marco del procedimiento del artículo 26 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (LGUM).

La reclamante entiende que la denegación por el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada (Alicante) de cuatro solicitudes de licencia de segunda ocupación<sup>1</sup> en las que la reclamante, ingeniera técnica de obras públicas, había elaborado los certificados de habitabilidad correspondientes a cada vivienda, vulnera sus derechos e intereses legítimos. El Ayuntamiento argumenta, con base en un Dictamen del Consejo Jurídico de la Generalidad Valenciana (Dictamen 2015/0550, de fecha 30/09/2015), *que los Ingenieros Industriales y de Obras Públicas no tienen competencia para emitir informes sobre concesión, por parte de los Ayuntamientos, de licencias de segunda ocupación de viviendas*<sup>2</sup>.

## II. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DEL CONSEJO PARA LA UNIDAD DE MERCADO

### a) **Inicio de la tramitación de la reclamación en el marco del procedimiento del artículo 26 de la LGUM**

La reclamación tiene entrada en esta SECUM el 23 de enero de 2018, y se plantea frente a cuatro notificaciones del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, recibidas por los interesados el 10 de enero de 2018.

---

<sup>1</sup> El Ayuntamiento recoge en cada notificación un término distinto para el procedimiento sobre el que se pronuncia. Utiliza indistintamente licencia, cédula o declaración responsable de segunda ocupación de viviendas.

<sup>2</sup> Nótese que, **con fecha 22 de febrero de 2017, el mismo Consejo Jurídico de la Generalitat Valenciana emitió Dictamen nº 138/2017** en el que, consultado por un Ayuntamiento sobre *“si para los procedimientos en los que no se ha llegado a realizar obra, puede certificar la habitabilidad de las viviendas cualquier profesional”*, concluyó lo siguiente: *“El Ayuntamiento debería ponderar, atendiendo a la finalidad y contenido de las certificaciones de habitabilidad que se exijan en las licencias/ declaraciones responsables de segunda ocupación (sin obras) de que se trate, el “facultativo competente” para su expedición, a la vista de sus conocimientos. La competencia de los arquitectos e ingenieros técnicos va a depender, en definitiva, del tipo de mediciones y comprobaciones que se efectúen en la certificación que se exija (...) sin que pueda establecerse, a priori, una reserva o monopolio exclusivo en favor de los arquitectos (...).”*

Procede el inicio de la tramitación, puesto que se dan los requisitos contemplados en el art. 26.1 de la LGUM.

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

Esta Secretaría ha emitido numerosos informes de valoración<sup>3</sup> relativos a la consideración de técnico competente para la emisión de certificados de habitabilidad y diseño de viviendas en la Comunidad Valenciana, con ocasión de la solicitud de licencias municipales de segunda ocupación.

Dada la identidad de los fundamentos de hecho y, por tanto, la identidad de la aplicación al supuesto de los principios de la LGUM, esta Secretaría se remite en su análisis a dichos expedientes, en concreto al Expediente [26.09 ACTIVIDADES PROFESIONALES -Licencias segunda ocupación. San Vicente de Raspeig](#)<sup>4</sup>, en sus apartados:

*“II. MARCO NORMATIVO SECTORIAL AUTONOMICO DE POSIBLE APLICACIÓN.*

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

- a) Inclusión de la actividad en el ámbito de la LGUM.*
- b) Análisis de la reclamación a la luz de los principios de la LGUM.*

*IV. CONCLUSIONES.”*

Madrid, 8 de enero de 2018

LA SECRETARÍA DEL CONSEJO PARA LA UNIDAD DE MERCADO

---

<sup>3</sup> Entre otros:

[26.08 ACTIVIDADES PROFESIONALES - Licencias segunda ocupación](#)

[28.30 ACTIVIDADES PROFESIONALES. Licencias segunda ocupación](#)

[28.34 ACTIVIDADES PROFESIONALES. Licencias segunda ocupación. Colegio](#)

[28.37 ACTIVIDADES PROFESIONALES. Licencias segunda ocupación](#), este último, en concreto, se refiere a la consideración de los ingenieros técnicos de obras públicas, como es el caso en análisis.

<sup>4</sup> Donde dice” *artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*”, debe leerse ahora “artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.