

**De:** COGITIVA <administracion@e-copitiva.es>  
**Enviado el:** miércoles, 28 de enero de 2015 9:24  
**Para:** copitiva@copitiva.es  
**Asunto:** Boletín COGITIVA 28-1-2015



## Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Valladolid

Boletín de Noticias

28-1-2015

### **Restricción a la competencia en los informes de evaluación de edificios**

La **Comisión Nacional de Mercados y Competencia (CNMC)** publica (19-1-2015) su **Informe** sobre posibles reservas de actividad en la actividad de Evaluación de Edificios contemplada en la regulación urbanística.

Dada la situación fáctica en virtud de la cual, por vía interpretativa, **la Administración estaría atribuyendo** la capacidad para realizar el informe de evaluación de edificios (IEE) **en exclusiva** a arquitectos y arquitectos técnicos, la Comisión Nacional de Mercados y Competencia (CNMC) informa sobre la reserva de actividad en el informe de evaluación de edificios.

El **contenido** del informe de evaluación del edificio engloba la evaluación de las condiciones revisadas en la **Inspección Técnica de Edificios (ITE)**, de manera que la ITE se integra como parte del Informe de Evaluación de Edificios.

En su **análisis** la CNMC parte de que, dado que **la LOE** (Ley de Ordenación de la Edificación) **no regula la actividad de evaluación de edificios** sino de proyección o construcción de los mismos (el proceso de la edificación), todos los que cuenten con el título profesional reseñado en aquella (arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o **ingeniero técnico**) podrían ejercer libremente esta actividad.

**Cualquier interpretación restrictiva a este respecto supondría una restricción a la competencia efectiva en el mercado de servicios profesionales.**

Según el Informe, el proceso de edificación y la de los informes de evaluación de edificios se tratan de actividades profesionales distintas. Los referidos IEE (informes de evaluación de edificios) no tienen la naturaleza de proyectos de obras (como se indica en la LOE respecto de los proyectos de edificación) y mucho menos de dirección de obras o dirección de ejecución de obras.

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.

Por todo ello la Comisión Nacional de Mercados y Competencia (CNMC) **ha sugerido a los Ministerios** de Industria, Energía y Turismo y de Fomento que elaboren una norma reglamentaria para valorar la competencia de un profesional para la firma de los informes de evaluación de edificios atendiendo a que **el criterio adecuado** es la titulación, la formación, la experiencia y la complejidad del proceso de evaluación”.

Leer [Informe de la CNMC](#).

Recordamos, a este respecto, la restricción que viene aplicando el **Ayuntamiento de Valladolid** en la realización de las ITEs (inspección técnica de edificios), lo que supondría una **restricción a la competencia** efectiva en el mercado de servicios profesionales que el **Colegio** viene denunciando desde hace varios años.

Ver Boletines del Colegio con noticias al respecto:

[Boletín 4-3-2014](#)

[Boletín 24-1-2014](#)

[Boletín 31-5-2011](#)

[Boletín 7-4-2011](#)

## Qué es el Informe de Evaluación de los Edificios

El Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) es un documento en el que se acredita la situación en la que se encuentran los edificios, al menos en relación con su estado de conservación, con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, y con el grado de su eficiencia energética. La Administración urbanística puede requerírsele a los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, según un calendario establecido.

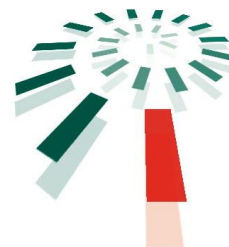
El Informe de Evaluación contendrá, de manera detallada:

- 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.

La normativa básica de referencia es estatal, concretamente la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, publicada en el BOE núm. 153 de 27 de Junio de 2013. Esta Ley contiene un Título I dedicado al "Informe de Evaluación de los Edificios".

[Ley 8/2013.](#)



Valladolid

WEB: [hacer click aquí](#)