



### III. La doctrina jurisprudencial sobre las competencias profesionales, en relación a intervenciones de cambios de usos característicos de los edificios o parte de los mismos.

Si bien es cierto que ese Consejo no entra a analizar la doctrina jurisprudencial en cuanto al concepto de configuración arquitectónica se refiere, consideramos conveniente exponer brevemente la Jurisprudencia que ha venido a interpretar, antes de su delimitación por la LOE, el alcance del concepto jurídico indeterminado de la "alteración de la configuración arquitectónica del edificio", límite como hemos visto de las atribuciones en materia de proyecto de los Arquitectos Técnicos. Los Tribunales han reconocido de forma reiterada que intervenciones como la que resulta objeto de este informe, no suponen tal alteración y que, por consiguiente, pueden ser proyectadas por los técnicos referidos.

Como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 1987, "la evolución del ordenamiento jurídico - decretos 119/73, 902/77, 314/79 - evidencia en qué medida el arquitecto técnico, por razón de su preparación, derivada de sus estudios, ha ido alejándose de la figura descrita en el decreto de 22 de julio de 1964". Ya el decreto de 1 de abril de 1977 habilitaba a los Aparejadores para proyectar y ejecutar obras que no afecten a los elementos estructurales resistentes, a la configuración de la edificación ni a las instalaciones de servicio común de la obra principal, determinadas en el proyecto aprobado y objeto de las preceptivas licencias administrativas. La Ley 12/1986 de 1 de abril reconoce plenamente a los arquitectos técnicos la facultad de elaborar proyectos de obras que constituyan intervenciones parciales en edificios construidos que no alteren su configuración arquitectónica; con esa limitación pueden proyectar obras de adaptación, remodelación, distribución y reforma interior de viviendas y locales.

Entre las Sentencias del Tribunal Supremo, podemos citar, entre otras, la dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, de 3 de octubre de 1990, que declara:

*"[...] las obras objeto del proyecto redactado por el Arquitecto técnico don E.S.S. que el Ayuntamiento apelante no reputó competente al efecto del otorgamiento de la licencia, necesariamente han de comprenderse las relativas a «intervenciones parciales en edificios construidos que no alteren su configuración arquitectónica», respecto de las cuales el art. 2.2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, considera facultados para proyectarlas a los Arquitectos técnicos, puesto que, evidentemente, la reparación de un tejado, aunque haya sustitución de los elementos que lo componen, y el realizar de obra la rampa existente entre dos de los locales, dotándola de mayor pendiente y de un ángulo de acceso más abierto, ni siquiera puede decirse que afecte a la configuración, y la apertura de huecos o, mejor, ampliación de los existentes, en las antiguas paredes medianeras de los tres edificios contiguos de que se compone el almacén en que se proyectan, aunque pudiera admitirse que altera la configuración, no lo hace con la entidad suficiente para reputar que se dé una alteración de la configuración arquitectónica, adjetivación con la que la Ley, con total seguridad, quiso evitar que por simples desfiguraciones de un edificio, cuales lo son las aludidas aperturas o ampliación de huecos, quedasen privados los Arquitectos técnicos de proyectar intervenciones*



*parciales en edificios construidos, excluyéndoles tan sólo de hacerlo cuando, por la entidad de los cambios a operar, el edificio fuese a resultar sustancialmente distinto en su composición a como inicialmente había sido concebido y construido*".

En los mismos términos se expresa el Tribunal Supremo mediante Sentencia, de la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, de 30 de julio de 1992, que señala que:

*"(...) las obras objeto del proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Agustín S. B. que el referido Ayuntamiento no reputó competente al efecto del otorgamiento de la licencia, necesariamente han de comprenderse en las relativas a "intervenciones parciales en edificios construidos que no alteren su configuración arquitectónica", respecto de las cuales el artículo 2.º.2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, considera facultados para proyectarlas a los Arquitectos Técnicos, puesto que si como dijimos en nuestras sentencias de 3 de octubre de 1990 y 30 de octubre de 1991, con la adjetivación "configuración arquitectónica", con total seguridad, quiso evitar dicha Ley que por simples desfiguraciones de un edificio quedasen privados los Arquitectos Técnicos de proyectar intervenciones parciales en edificios construidos, excluyéndoles tan sólo de hacerlo cuando por la entidad de los cambios a operar, el edificio fuese a resultar sustancialmente distinto en cuanto a su composición a como inicialmente hubiese sido concebido y construido"*.

Igualmente es de tener en consideración la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 1991 coincide en esta apreciación al asegurar que:

*"...toda vez que, evidentemente, en un local totalmente limpio y compuesto de planta baja y sótano, proyectar su acondicionamiento para heladería-chocolatería mediante la ubicación en la planta baja del despacho para el público y en la planta de sótano de un vestuario, un almacén y dos cuartos de aseo, el establecimiento de una escalera de comunicación entre los dos plantas previo rasgado del forjado, el cerramiento de la fachada, la construcción en ésta de dos escaparates y dos ventanales, así como de unas marquesinas, no conduce a un resultado que motive **que el edificio, no el local, vaya a resultar sustancialmente distinto en su composición** a como inicialmente fue pensado y realizado, puesto que es incuestionable que cuando en una construcción se deja limpia su planta baja y la de sótano es sin lugar a dudas con la finalidad de su habilitación comercial posterior, habilitación que se acepta como algo propio del edificio y que, por tanto, no altera su configuración arquitectónica tal como ésta ha de entenderse"*.

Transcribimos también dos Fundamentos de Derecho de otra Sentencia más de la Sala Tercera del Alto Tribunal de 12 de febrero de 1996 que mantiene esta misma doctrina:

*"SEGUNDO.- Interesa ante todo precisar que las obras en cuestión, como se señala tanto en el hecho probado primero como en el fundamento de derecho tercero, consisten en "introducir una estructura interior que refuerce la actual (y) abrir huecos de fachada y adaptarla al Plan Especial". Se trata, pues, de una intervención parcial en un edificio construido, lo que exige determinar, dado los términos del artículo 2º.2 de la Ley*



*12/1986, de 1 de Abril, si dicha intervención altera o no la configuración arquitectónica del edificio en cuestión, situación en la que se establece el límite competencial de las profesiones a las que representan los Colegios litigantes.*

*TERCERO.- Si como dijimos en nuestras sentencias de 3 de Octubre de 1990 y 30 de Octubre de 1991, con la adjetivación "configuración arquitectónica", con total seguridad quiso evitar la Ley 12/1986, de 1 de Abril, que por simples desfiguraciones de un edificio quedasen privados los Arquitectos Técnicos de proyectar intervenciones parciales en edificios construidos, excluyéndoles tan sólo de hacerlo cuando por la entidad de los cambios a operar el edificio fuese a resultar sustancialmente distinto en cuanto a su composición a como inicialmente hubiese sido concebido y construido, necesariamente ha de concluirse que dentro de la misma se comprendía la proyectada por el Arquitecto Técnico en el presente caso, motivo por el que se impone la estimación de la apelación y la revocación de la sentencia recurrida, dado que, en definitiva, se trata, de unas obras de escasa entidad, como revela su exiguo presupuesto -850.240 ptas.- **que no afectan, en su composición al edificio en cuestión, y si, tan sólo, al local de cuya adaptación se trata**".*

Finalizaremos con la sentencia del TS de 3 de mayo de 1995 (Rº 2137/1991), que establece lo siguiente:

*«Consta de dos plantas con accesos independientes, su estructura es de muros de carga, bóvedas y forjados de madera, y se hallaba en deficientes condiciones de conservación y habitabilidad.*

*Tercero: El proyecto, aunque la restaura, conserva la composición y fisonomía de la fachada, como no podía ser por menos, así como los accesos separados para las plantas baja y alta.*

*En el interior, rehabilita la vivienda de la planta baja y modifica la distribución de la alta diseñando en ella dos apartamentos mediante la incorporación de los desvanes existentes. Y se colocan o renuevan en ambas los baños, las cocinas, la fontanería y la instalación eléctrica.*

*Cuarto: Todo ello se proyectó sin afectar a los elementos estructurados del inmueble, horizontales o verticales, salvo apertura o ampliación no significativas en los muros de carga para facilitar la nueva distribución de la planta alta.*

*En el informe adjunto a la demanda se sobredimensiona, sin embargo, la importancia y alcance de las obras, sin tener en cuenta que este Tribunal ya ha declarado en distintas ocasiones -por ejemplo, en sentencias de 1 de Marzo y 1 de Junio de 1993- que las modificaciones estructurales sólo son significativas a estos efectos en cuanto afecten al carácter de la edificación.*



*Y también es irrelevante a efectos constructivos y profesionales, finalmente, el que la casa constituyera antes una sola vivienda y se hayan habilitado tres sólo mediante la nueva distribución de la planta alta, pues las dos plantas ya estaban antes separadas.*

*Quinto: En definitiva, el proyecto rehabilita el inmueble, adaptándolo a las condiciones de vida actuales, pero mantiene la identidad originaria de la edificación, de suerte que era bastante la intervención de un Arquitecto Técnico, conforme al art. 2, apartado segundo, de la Ley 12/86, de 1 de Abril.*

Tras la entrada en vigor de la LOE y la modificación del régimen que regula el recurso de casación, resulta poco probable que el Tribunal Supremo se pronuncie sobre esta cuestión. No obstante, la llegada de dicha Ley y, con ella, la más clara delimitación del concepto de “*alteración de la configuración arquitectónica*”, ha disminuido considerablemente la conflictividad en este ámbito, admitiéndose pacíficamente por la gran mayoría de los Ayuntamientos españoles la habilitación legal de los Arquitectos Técnicos para realizar proyectos de reforma o rehabilitación en los que no se traspasen los concretos límites, antes señalados, que establece el artículo 2 de la LOE. Transcribimos a continuación, por su interés al concreto caso que nos ocupa, parte de los fundamentos jurídicos de diversas sentencias dictadas sobre esta materia en aplicación de la LOE, que constituyen de forma mayoritaria el cuerpo de jurisprudencia menor que se ha pronunciado al respecto:

- **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía –Granada–, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª, Sentencia 1402/2015, de 20 de julio de 2015, rec. 376/2014.**

La sentencia desestima la apelación formulada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, declarando la habilitación legal de los arquitectos técnicos para realizar un proyecto de adecuación (de local comercial a oficina) de la planta baja de inmueble de 3 plantas. Resaltamos su FD quinto:

*«QUINTO. - Debemos analizar, por lo tanto, si un arquitecto técnico tiene competencia en concreto para redactar un proyecto como el rechazado. La sentencia de instancia afirma que, aplicando lo antes expuesto al caso que se examina, en consideración a la solicitud de licencia de obra para adecuación de la planta baja de un edificio para uso administrativo, no se produce una alteración del conjunto del sistema estructural ni un cambio en el uso del edificio, por lo que, la intervención de un arquitecto técnico es factible.*

*Y la Sala llega a igual conclusión, dado que, a raíz de los elementos aportados en el proyecto, se trata de la adecuación de la planta baja, que se encuentra diáfana, para ser utilizada como oficina de carácter administrativo, sin que derive de las obras a realizar la afectación a la estructura de la edificación, de su cimentación o forjado.*

*(...)*



*Y en relación al cambio de uso, cuestión también alegada por el apelante para entender que al producirse dicho cambio se exige la redacción del proyecto por arquitecto, la Sala ha de concluir que el cambio de uso ha de quedar referido a todo el edificio, para que se exija la intervención del titulado superior, lo que no ocurre en el supuesto de hecho del que trae causa este proceso judicial, porque el cambio de uso afecta exclusivamente a la planta baja del edificio, que pasa de ser destinada a uso comercial a utilizarse como oficina administrativa, existiendo una equiparación en el uso público entre el inicial al que estaba destinado el local y el posterior por derivación de la licencia.»*

- Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 835/2014 de 1 Oct. 2014, Rec. 157/2013.

Esta sentencia viene a estimar el recurso interpuesto por el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Madrid, 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.

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".*

- Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia de 9 Sep. 2011, Rec. 109/2009.

En este caso, el Tribunal estima el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz entendiendo que, para la adaptación de un local con destino a dos oficinas, sala de descanso y aseos de los empleados de un supermercado, es precisa la intervención de un Aparejador o Arquitecto Técnico, ello con independencia de que la obra proyectada se sitúe en un edificio de uso residencial ya construido destinado a viviendas. Resaltamos el siguiente pronunciamiento:

*"Podemos concluir en que la Ley, precisada de un desarrollo reglamentario posterior, no varía en modo definitivo la situación, por lo que ha de estarse al caso concreto para determinar cuál es el profesional legalmente competente, como con acierto se destaca en la sentencia. Y a este respecto ya hemos destacado en qué consistía la obra: adaptación de un local con destino a dos oficinas, sala de descanso y aseos de los empleados de un supermercado, situado en un edificio de uso residencial ya construido destinado a viviendas y próximo en su ubicación al supermercado en cuestión. El proyecto, además de desarrollar las instalaciones sanitarias, de ventilación e iluminación, contiene estudio acústico, estudio básico de seguridad y salud y una memoria constructiva, mencionándose en ella que la tabiquería interior se ha de realizar mediante tabicón de ladrillo hueco y haciéndose alusión también a los trabajos de alicatado, enfoscado, enlucido, solados, carpintería metálica. Y, en fin, el destino de la obra es el de uso propio de servicios administrativos, oficina de gestión, sin acceso al público, sin que podamos perder de vista que estamos ante un edificio donde existen viviendas en las plantas superiores al local y sin que, en fin, el hecho de que*



*determinadas instalaciones (eléctricas, contra incendios, contra el ruido) puedan calificarse de "industriales" tenga trascendencia habida cuenta, como se razona, su escaso importe económico y la no alteración del destino básico del edificio. Así las cosas la conclusión a la que llegó la sentencia de instancia debe ser compartida por esta Sala y, en consecuencia, desestimamos la apelación".*

- Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Sentencia 604/2010 de 15 Mar. 2010, Rec. 288/2006.

El Tribunal estima el recurso de apelación interpuesto por el Colegio Oficial de Aparejadores de Jaén, entendiéndose que cuando la Ley 38/1999 hace referencia al cambio de uso del edificio, debe entenderse de la totalidad de este, ya que si hubiera querido referirse a una de sus partes lo habría especificado. Especial mención merece su FD quinto:

*"Si tenemos en cuenta la naturaleza de las obras a realizar, que supone efectuar la distribución interior de la primera planta sin afectar a la estructura portante del edificio, no se exigiría la intervención de un arquitecto superior (cuestión así considerada, también, por el Juez a quo). Pero si atendemos a la existencia de cambio de uso del edificio, sí se necesitaría tal proyecto de arquitecto superior, en aplicación del artículo 4 apartado b) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que exige un proyecto arquitectónico en los supuestos en los que las obras de reforma que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. En el caso presente, el Juez a quo consideró que existía un cambio de uso de vivienda a hotel, por lo que estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto, al considerar que se exigía proyecto de arquitecto. Sin embargo, la Sala no puede compartir este criterio, porque del informe pericial elaborado por D. Cristobal , y del reportaje fotográfico adjunto, se concluye que la primera planta no tenía uso determinado, salvo el genérico residencial, no pudiendo considerarse que se destinara esa primera planta a viviendas y se pretendiera con el proyecto cuestionado (elaborado por aparejador) cambiar ese uso a hotel, ya que no tenía todavía el uso (dentro del residencial) determinado, tratando con el proyecto cuestionado terminar una obra inicialmente proyectada y ejecutada, realizando una diferente distribución en la planta primera. **Y, aún en el supuesto de considerar que existe ese cambio de uso de vivienda a hotel, estamos ante un supuesto de cambio de uso no de la totalidad del edificio sino de una de sus partes, refiriéndose la Ley a cambio de uso del edificio por lo que debe entenderse de la totalidad del edificio, ya que si hubiera querido referirse a una de sus partes lo habría especificado**".*



- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, de 9 de julio de 2009, rec. 507/2009.

La Sentencia estima el recurso interpuesto por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, considerando así competente al Arquitecto Técnico para la redacción de un proyecto correspondiente a la transformación de un local a vivienda, entendiéndose que se trata de un cambio de uso no de la totalidad del edificio sino de una de sus partes. Destacamos el FD noveno de la sentencia:

*«Si tenemos en cuenta la naturaleza de las obras a realizar ni la demolición de los tabiques interiores sin afectar a la estructura portante del edificio, ni la sustitución de las instalaciones de energía eléctrica y saneamiento justifican la intervención de un arquitecto superior, sin embargo el artículo 4 apartado b) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, exige un proyecto arquitectónico en los supuestos en los que las obras de reforma que tengan por objeto **cambiar los usos característicos del edificio**. En el caso presente estamos ante un supuesto de cambio de uso no de la totalidad del edificio sino de una de sus partes, la Ley se refiere a cambio de uso del edificio por lo que debe entenderse de la totalidad del edificio, ya que si hubiera querido referirse a una de sus partes lo habría especificado, por lo que la Sala no entiende preciso proyecto arquitectónico firmado por Arquitecto Superior debiendo estimarse el recurso de apelación»*

- Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 1343/2009 de 9 Jun. 2009, Rec. 684/2005.

La sentencia desestima la apelación formulada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, declarando la habilitación legal de los arquitectos técnicos para redactar un proyecto consistente en la adaptación de un local a un uso propio de vivienda. En la citada sentencia encontramos el siguiente pronunciamiento:

*“En el caso presente el edificio destinado a vivienda tiene que ser proyectado por Arquitecto, pero la transformación de local en uso vivienda, sin alterar la estructura arquitectónica del edificio, y por tanto sin afectar a los cálculos o moradores del mismo hechos por un Arquitecto, puede realizarse por Aparejador. No existe en los autos prueba alguna que nos indique que la transformación de local a vivienda en un edificio ya proyectado por Arquitecto, y por tanto de acuerdo con la competencia exigible para realizar el proyecto arquitectónico, suponga una transformación en dicho edificio que, como consecuencia de la transformación, implique una pérdida de garantías en seguridad sobre lo ya edificado.”*



*Porque lo exige la Ley de Ordenación de la Edificación es que la construcción destinada a vivienda sea proyectada por un Arquitecto, no que la parte de la construcción, ya proyectada por Arquitecto, pero que se va a transformar en vivienda como reforma interior, también precise de la intervención de este tipo de profesional”.*

- **Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 1467/2006 de 14 Sep. 2006, Rec. 454/2004.**

En este supuesto, se estima el recurso contencioso administrativo que impugna el Artículo 5.1º de la Ordenanza del Ayuntamiento de Coslada para localización de uso residencial en planta baja en edificaciones multifamiliares, el cual dispone que: "Con la solicitud de licencia se acompañara proyecto redactado por arquitecto superior y visado por el respectivo Colegio Profesional, en cuya memoria y planos se justifique la coherencia del diseño contenido en el proyecto con los materiales y colores de la fachada existentes". En este supuesto, el Tribunal entiende que los Arquitectos Técnicos pueden suscribir el proyecto en cuestión, ya que no se produce cambio de la volumetría, no se modifica el sistema estructural, ni se produce cambio en el uso característico del edificio. El fundamento más reseñable dice así:

*“La delimitación competencial entre las diferentes profesiones no se establece en favor de unos o de otros, si no en garantía de la sociedad y seguridad de las personas y las cosas a las que los trabajos han de servir, de tal modo que cada titulado pueda realizar los trabajos para los que tiene teórica aptitud científica. Esta aptitud puede ser establecida de modo genérico por la ley. Cuando, como es el caso, esa delimitación legal no existe, es preciso resolverla en cada caso y a la vista de las circunstancias específicas que concurren.*

*En este caso la modificación de la fachada y el interior de un local, aun siendo una obra mayor, puede o no alteren la configuración arquitectónica del edificio, o el conjunto del sistema estructural, lo que determinará que en unos casos sea preciso la intervención de Arquitecto Superior y en otros casos baste la intervención de Arquitecto Técnico”.*

- **Sentencia del TSJ de Madrid, de 23/06/2005, Sala 3ª, Sección 5ª (Rº 864/2005).**

En el caso (proyecto de adaptación de vivienda para clínica dental) se pretendía por el Ayuntamiento de Leganés que el proyecto debía estar necesariamente redactado por un ingeniero industrial o por un ingeniero técnico industrial, dada "la envergadura de las instalaciones". Y al respecto apunta el Tribunal:

*“Sin embargo no se justifica esa envergadura de las instalaciones en el requerimiento efectuado. Por tanto debemos acudir al proyecto que obra en el expediente (a los folios 86 y siguientes) para evaluar si se precisa que el proyecto sea redactado por un*



*ingeniero industrial o por un técnico de grado medio cualquiera que sea su titulación. La elaboración de las dimensiones del local de los accesos y aforo de los servicios higiénicos de la ventilación y de la iluminación así como de la instalación eléctrica no precisan dada su sencillez que esté en suscritos por un ingeniero industrial. El problema puede plantearse en relación con la maquinaria. Esta maquinaria esté integrada por un sillón dental por estabilizador por una máquina de rayos X, por un compresor por un termo acumulador y el equipo de aire acondicionado. Se trata de elementos que son adquiridos completamente terminados, tratándose sólo de instalar los mismos en el local. Por otra parte las medidas correctoras tienen una naturaleza constructiva o se trata del aislamiento de local y estas materias o más propias de un arquitecto técnico tienen ingeniero (sic). En conclusión la naturaleza del proyecto no parece que la envergadura de la instalación, es escasa justifiquen el monopolio favor del ingeniero técnico industrial, o el ingeniero superior el acto pues ha de ser anulado (sic)*

- **Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia de 19 Dic. 1998, Rec. 171/1996.**

La sentencia estima el recurso contencioso – administrativo interpuesto por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnico de Valencia, considerando que el Arquitecto Técnico resulta competente para llevar a cabo la habilitación de un local de planta primera para destinarlo a vivienda. La sentencia se pronuncia en el siguiente sentido:

*“De la prueba obrante en las actuaciones se desprende que las obras a realizar tienen por objeto la habilitación de un local de planta primera, para destinarlo a vivienda. Se trata pues de una intervención parcial en un edificio ya construido según se explicita en la Memoria, al decir que «... local en la población valenciana de Benifaió, situado en la Avenida Caja de ahorros, que es parte de un edificio compuesto de planta baja, piso y terraza. Dicho edificio forma parte de una manzana de edificación acogida a la normativa urbanística actual de la población... el objeto de este proyecto es el de adecuar el local descrito, que en la actualidad sólo ubica su volumen, para convertirlo en vivienda». Todo ello confirma que no estamos ante un proyecto técnico cuyo objeto sea levantar un edificio, sino, ante una intervención sobre un edificio construido. La documentación gráfica abunda en esta idea, en la medida en que la habilitación que se pretende parte del «... estado actual en planta...» y, «... del estado actual en sección...».*

*Del análisis del proyecto, no se aprecia modificación alguna en la configuración exterior del edificio, ni se reseña partida alguna que haga referencia a intervenciones de elementos de la fachada. Tan sólo se distribuye la superficie interior existente, dotándola de las instalaciones necesarias.*



*Ciertamente, el proyecto contempla, ap. 1.1, con un presupuesto de 33.557 ptas., la demolición de 4.30 m<sup>2</sup> del forjado de un patio. Pero esta intervención, aparte de su escasísima relevancia económica en relación con el total de proyecto, en absoluto afecta a la seguridad, estabilidad, ni integridad del sistema estructural, se trata pues, de una intervención de escasísima trascendencia, que perfectamente puede ser acometida por un Arquitecto Técnico”.*

- **Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, Sala de lo Contencioso administrativo, Sentencia de 25 Jun. 1992.**

En este supuesto, el Tribunal clasifica el acondicionamiento de un local con destino a hostel como una intervención parcial en edificio construido, que no altera su configuración arquitectónica. Resaltamos su FD séptimo:

*“Séptimo. Las obras así proyectadas suponen, a juicio de esta Sala, una «intervención parcial en edificio construido» que no altera su «configuración arquitectónica». Otra cosa es que su ejecución ulterior, en contravención de la licencia de obras municipales, haya sobrepasado los límites de la licencia de obras, y haya afectado o no a aquella configuración (como se desprende el informe pericial obrante al folio 80 de los autos, donde se habla de la construcción de un nuevo forjado de 85 metros cuadrados que no figura en el Proyecto), lo que constituiría una clara infracción urbanística pero no incidiría en la validez de la licencia municipal, único objeto de este recurso. El Ayuntamiento autoriza una mera «adecuación» de un local comercial, entreplanta y planta primera ya construidos, hasta entonces sin distribuir, a fin de acondicionarlos para cafetería y hostel: no hay afectación de elementos estructurales resistentes, sino tan sólo de parte de los funcionales. El hecho de que el acondicionamiento supongan un cambio de uso de parte del inmueble, signifique una distribución interior diferente de una planta pensada inicialmente para vivienda y ahora destinada a habitaciones hoteleras y requiera la modificación de parte de las instalaciones (calefacción, fontanería, etc.) o incluso la implantación de una escalera interior de comunicación, no puede reputarse como alteración de la configuración arquitectónica del inmueble en su conjunto, que se mantiene como tal sin variaciones. Lo mismo hay que decir del cambio operado en parte de la fachada de la planta baja, que se limita a sustituir el cierre de ladrillo preexistente por otro más acorde con el destino de hostel y cafetería”.*

Como podemos observar, la habilitación legal de los profesionales de la Arquitectura Técnica, a los efectos que nos ocupa, debe ser analizada atendiendo al caso concreto y con arreglo a las especificaciones anteriormente citadas.

Aun habiendo sido refrendada esta interpretación por la gran mayoría de nuestros Tribunales, es cierto que, frente a la doctrina expuesta, existen sentencias que realizan una interpretación en el sentido contrario, sentencias que el CSCAE cita en su informe. En concreto tres: Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 15 de febrero de 2006, Sentencia



Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Sala de Burgos), de 4 de junio de 2010 y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 4 de abril de 2018.

Y es que ese Consejo considera que la doctrina contenida en estas tres sentencias, junto con el CTE y los documentos básicos de seguridad en tanto que se refieren a usos, no solo del edificio en su conjunto o totalidad, sino de los establecimiento o zonas o partes de edificio, deben de prevalecer por encima del criterio de la multitud de sentencias que defienden el criterio contrario, ya que a su juicio vienen a precisar con claridad que existe una competencia exclusiva de los arquitectos en lo que se refiere a intervenciones de edificios destinados a los usos comprendidos en el artículo 2.1 a) de la LOE, sin que puedan intervenir los profesionales de la Arquitectura Técnica cuando se alteren o modifiquen los usos característicos del edificio, como pueden ser, entre otros, transformaciones de locales en viviendas.

Sin embargo, y tal y como hemos analizado en el apartado II de este informe, la interpretación que ese Consejo hace de lo dispuesto en el CTE y en concreto, del término “uso característico del edificio”, es contraria a la doctrina establecida por el Tribunal Supremo, creando por lo tanto confusión y propiciando, tal y como reconoce el Alto Tribunal, conflictos al momento de aplicar la norma. Por otro lado, hemos de añadir que los pronunciamientos contenidos en las sentencias citadas por el CSCAE están basados en una interpretación que consideramos errónea y no compartimos por apartarse de lo establece la LOE, pues, como acertadamente establecen la mayoría de nuestros Tribunales, cuando esta norma se refiere al cambio de uso del edificio, debe entenderse de la totalidad del edificio o de una parte muy significativa del mismo que conlleve una modificación de sus usos característicos, ya que si hubiera querido referirse a una de sus partes lo habría especificado.

Por último, hemos de recordar que la posición de la Jurisprudencia es la de rechazar 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, tanto si dicho monopolio se establece en favor de Ingenieros como si se establece en favor de Arquitectos. Esta doctrina está reiterada en infinidad de sentencias [por todas, SSTS de 2 de julio de 1976 (Ar. 4487), 27 de mayo de 1980 (Ar. 3857), 8 de julio de 1981 (Ar. 3457), 22 de junio de 1983 (Ar. 3637), 17 de enero de 1984 (Ar. 129), 1 de abril de 1985 (Ar. 1791), 21 de octubre de 1987 (Ar. 8685), 8 de julio de 1988 (Ar. 5616), 9 de marzo y 21 de abril de 1989 (Ar. 2217 y 3221) y 28 de marzo de 1994 (Ar. 1820)] y se ha consolidado el principio de la libertad con idoneidad [por todas, SSTS de 8 de julio de 1981, 21 de octubre de 1987, 21 de abril de 1989, 29 de abril de 1995, 25 de octubre de 1996, 19 de diciembre de 1996, 15 de abril de 1998, 10 de abril de 2006, 10 de noviembre de 2008 y 21 de diciembre de 2010]].

De igual forma, la referencia realizada a esa “profesión técnica superior” exige una aclaración, que ya realizó el Tribunal Supremo por primera vez en la sentencia dictada por la Sección 5ª. de la Sala de lo Contencioso-Administrativo en fecha de 28 de abril de 2004, al rechazar el calificativo de “superior” aplicado al título de arquitecto, *“porque dichos profesionales (Arquitectos Técnicos) también están en posesión de títulos de enseñanza superior, al ser*