

El Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 6.1, quiénes son los **técnicos facultativos competentes** para suscribir los informes de evaluación de edificios y los requisitos exigibles:

Artículo 6.- Capacitación para suscribir Informes de Evaluación de los Edificios y requisitos exigibles

1. *El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas que pudieran existir en las Comunidades Autónomas, siempre que cuenten con dichos técnicos.*

A tales efectos, tendrán la consideración de 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 la cualificación necesaria para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios con arreglo a la regulación que al efecto se apruebe mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento.

El artículo 6.1 del Decreto 103/2016, al referirse a los técnicos facultativos competentes para poder suscribir el IEE, distingue básicamente dos supuestos:

Primero: *“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” (LOE).”*

Segundo: *“el que haya acreditado la cualificación necesaria para la realización del Informe de evaluación de los edificios con arreglo a la regulación que al efecto se apruebe mediante Orden del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento.”*

Atendiendo al primero de los supuestos, la LOE determina las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos, dirección de obras o dirección de ejecución de obras de edificación, en sus artículos 10, 12 y 13 y lo hace en función de los usos de los edificios, diferenciándolos según el apartado 1 del artículo 2.

El IEE que regula el Decreto 103/2016, se exige exclusivamente a los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, los cuales, a causa de dicho “uso” quedan encuadrados dentro del apartado 1, letra a), del artículo 2 de la LOE, que literalmente alude al uso “Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural”, y cuyos técnicos competentes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, son los arquitectos y arquitectos técnicos.

En consecuencia, es preciso aclarar que de conformidad con la legislación vigente y con la jurisprudencia del Tribunal Supremo recaída en sentencias (STS 31/2022, de 18 de enero y STS 317/2022, de 14 de marzo), son dichos técnicos los capacitados para

suscribir el IEE que regula el decreto 103/2016. Todo ello sin perjuicio de que ingenieros e ingenieros técnicos puedan suscribir otros informes análogos al regulado en la citado Decreto 103/2016 para los edificios de usos referidos en el apartado b) del artículo 2 de la LOE.

En relación con el segundo de los supuestos, se abre la posibilidad de que otros técnicos, además de los anteriormente citados arquitectos y arquitectos técnicos, puedan suscribir el IEE en el momento en que así se regule. Tal regulación demanda una Orden Ministerial que deberá ser elaborada por el o los ministerios competente. Por tanto, dependerá de los contenidos de dicha orden, la posible apertura del campo competencial aludido a otros técnicos, teniendo en cuenta su titulación, formación, experiencia y complejidad del proceso de evaluación.