



Lehiaren
Euskal Agintaritza
Autoridad Vasca
de la Competencia

ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAK ARAUTZEN DITUEN DEKRETUAREN PROIEKTUARI BURUZKO TXOSTEN OSAGARRIA, KONSTITUZIO AUZITEGIAREN 143/2017 EPAIAREN ERAGINARI BURUZKOA

LEA/AVC 248-ARAU-2017 espedientea

Aurkibidea:

I. DEKRETU-PROIEKTUA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA ARAUTZEN DUENA	2
II. KONSTITUZIO AUZITEGIAREN 143/2017 EPAIA.....	3
III. KONSTITUZIO AUZITEGIAREN EPAIAREN ONDORIOAK DEKRETU-PROIEKTUAN ETA EIT-AK EGITEKO GAIKUNTZA EMATEN DUTEN LANBIDE-PRESTAKUNTZETAN.....	8
IV. ONDORIOAK	12

Osoko bilkura

Alba Urresola Clavero andrea, presidentea

Rafael Iturriaga Nieva jauna, bokala

Enara Venturini Álvarez andrea, bokala

Idazkaria: María Lourdes Muñoa Corral

Lehiaren Euskal Kontseiluaren osoko bilkurak (hemendik aurrera, LEK), 2018ko maiatzaren 21eko bilkuran, goian adierazitako kideez osatuta egonik, txosten hau eman du 248-ARAU-2017 zenbakidun espedientean 2017ko azaroaren 21ean emandako txostenaren osagarri gisa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen tekniko eta ikuskapen teknikoen erregistroa arautzeko dekretuaren proiektuari dagokionez.



I. DEKRETU-PROIEKTUA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA ARAUTZEN DUENA

Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoak eta Ikuskapen Teknikoen Erregistroa arautzen duen dekretu-proiektua izapidetzen ari da Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Proiektuak Etxebizitzaren Legearen (ekainaren 18ko 3/2015) 52. artikulua garatzen du eremu horretan, eta egun indarrean dagoen araudia indargabetzea aurreikusten du¹

Proiektuak arautzen ditu Euskal Autonomia Erkidegoan erabilera nagusia bizitegitarako duten eraikinen ikuskapen teknikoak bete behar dituen irizpide eta betekizunak.

EITan parte hartzen duten agenteei dagokienez, Zioen azalpenean adierazten da txostena sinatzeko behar diren prestakuntza profesionalak araututa daudela Estatuko oinarritzko araudian eta horretara igortzen da espresuki.

10. artikulua honako hau xedatzen du Eraikinen Ikuskapen Teknikoa egiteko gaituta dauden pertsonen dagokienez:

- 1.– Eraikinen ikuskapen teknikoak egiteko, beharrezkoa izango da gaitzen duen titulazio profesional egokia izatea, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren eta Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko urriaren 5eko 38/1999 Legearen arabera, eta zeregin hori betetzen dutenek zuzenean jardungo dute profesional moduan, edo eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko erakunde bateko ikuskaritza-teknikari fakultatibo moduan. Horrelako erakundeak arau honek arautzen ditu: martxoaren 31ko 410/2010 Errege Dekretuak, eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko erakundeei eta eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko saiakuntzak egiten dituzten laborategiei eskatu beharreko betekizunak garatzekoak.
- 2.– Aurrekoa alde batera utzi gabe, eraikinaren efizientzia energetikoaren ziurtapena teknikari eskudunek egingo dute, aplikatu beharreko araudiaren arabera.

¹ 241/2012 Dekretua, azaroaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoak arautzen duena; 80/2014 Dekretua, maiatzaren 20koa, aurrekoa aldatzen duena; eta 2013ko urriaren 15eko Agindua, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoak arautzen duen azaroaren 21eko 241/2012 Dekretuaren II. eta III. eranskinak aldatzen dituena



Dekretu-proiektuaren 11. artikulua, berriz, honako betekizun eta betebeharrak ezartzen dizkie EITak egiteko gaituta dauden pertsonari:

1.– Pertsona fisiko eta juridikoek **dekretu honen II. eranskinean jasotako baldintzak eta betekizunak bete beharko dituzte eraikinaren ikuskapen teknikoa egin ahal izateko...**

Eta bere II. eranskinaren bidez, proiektuak honako betekizun hau eskatzen du EITa gauzatu ahal izateko:

II. ERANSKINA. PERTSONA FISIKO ETA JURIDIKOEI ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAK EGITEKO ESKATU BEHAR ZAIZKIEN BETEKIZUNAK ETA ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

PERTSONA FISIKO ETA JURIDIKOEI ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAK EGITEKO ESKATU BEHAR ZAIZKIEN BETEKIZUNAK.

1.– Eraikinaren ikuskapen teknikoa egin behar duten pertsona fisiko eta juridikoek betekizun hauek bete behar dituzte:

a) Eraikinaren ikuskapen teknikoa egingo duen teknikari fakultatiboak, egiteko hori burutzeko gaitzen duen titulu gisa, honako hauetan ezarritakoa izan beharko du: **Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bateginaren 30. artikulua –testu bategin hori urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak onartu du–, eta Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko urriaren 5eko 38/1999 Legea.**(.....)

II. KONSTITUZIO AUZITEGIAREN 143/2017 EPAIA

Konstituzio Auzitegiak (KA) martxoaren 14ko bere 143/2017 Epaian, konstituzio-kontrakotasuneko helegitea ebatzi du. Helegite hori Kataluniako Generalitateak sustatu zuen, ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuak onartzen duen testu bategineko zenbait manuren aurka eta Hirien birgaitze, eraberritze eta berrikuntzari buruzko ekainaren 26ko 8/2013 Legearen azken xedapenetatik hemezortzigarrenaren aurka².

Konstituzio Auzitegiak zati batean baiesten du helegite hori, eta errekurritutako arauaren zenbait manu Konstituzioaren aurkakotzat eta deuseztat jotzen ditu. Konstituzioaren aurkakotzat eta deuseztat jotzeko adierazpen hori, halaber, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen manu jakin batzuetara hedatzen da.

² Konstituzio Auzitegiaren 143/2017 Epaia, abenduaren 14koa. Hemen dago eskuragarri: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-605.



Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT) egiteko profesionalek izan behar duten gaikuntzari eragiten dionari dagokionez, Lurzoruaren Legearen 29. artikulua (2. apartatutik 6.era), 30. artikulua eta azken xedapenetatik lehena deuseztatzen ditu.

Indargabetutako 29. artikulua –2. apartatutik 6.era–, Eraikinen Ebaluazio Txostenari dagokionez, honako hau adierazten zuen:

«(.....)

2. Aurreko zenbakian adierazitakoak zehazten dituen Ebaluazio Txostenean, ondasun higiezinaren identifikatuko da, haren katastro-erreferentzia adierazita, eta honako datu hauek jasoko ditu, zehatz-mehatz:

a) Eraikinen kontserbazio-egoeraren ebaluazioa.

b) Irisgarritasun unibertsalaren oinarriko baldintzen ebaluazioa eta, indarreko araudiari jarraikiz, eraikineri iristeko eta hura erabiltzeko desgaitasuna duten pertsonak ez diskriminatzeko oinarriko baldintzen ebaluazioa; eta baldintza horiek betetzeko arrazoizko egokitzapenik egin ote daitekeen zehaztu behar da.

c) Eraikinen energia-efizientziaren ziurtapena, indarreko araudian horretarako finkaturiko prozeduraren bitartez eta bertan xedatutako edukiarekin.

Autonomia-erkidegoko edo tokiko araudiaren arabera, aurreko a) eta b) letretan adierazi diren alderdiak jada ebaluatzen dituen Ikuskapen Teknikoaren Txosten bat baldin bada, c) letran aipatu den ziurtapenarekin osatu ahal izango da eta Lege honetan araututako txostenaren ondorio berdinak izango ditu. Era berean, araudi horretan eskatzen diren elementu guztiak baldin baditu, horrek eragindako ondorioak izango ditu, dela behatutako akatsak zuzentzeko eskakizunari dagokionez, dela zuzenketa horiek behartutako ordez eta behartutako kontura egiteari dagokionez; gainera, dagozkion diziplina- eta zigor-neurriak ezar daitezke, aplikatu beharreko hirigintza-legeriari jarraikiz.

3. Jabeen erkidego batek edo erkidegoen elkarte batek eskatuta Ebaluazio Txostena egiten bada eta eraikin edo higiezin-konplexu oso bati buruzkoa baldin bada txostena, lokal eta etxebizitza guzti-guztiak hartuko ditu eraginpean.

4. Ebaluazio Txostena gutxienez hamar urtean behin egin behar da baina Autonomia Erkidegoek eta Udalek maizago egitea erabaki dezakete.

5. Artikulu honen eta bigarren xedapen iragankorren bitartez arautzen den Ebaluazio Txostena garaiz eta behar den moduan egiteko betebeharra ez bada betetzen, hirigintzako arau-haustetza hartuko da eta aplikatu beharreko hirigintza-araudian eraikinen ikuskapen teknikoaren txostena edo antzekoa esanbidez adierazitako epean egiteko betebeharra ez betetzeari ezartzen zaion izaera eta ondorioak izango ditu.

6. Artikulu honetan arautzen den txostena egitera behartuta dauden higiezinetak jabeek txosten horren kopia bidali beharko dute Autonomia Erkidegoak erabakitzen duen erakundera, informazio hori Erregistro bateratu bakarrean txertatzeko. Arau hori bera aplikatuko da dagozkion obrak egin izana egiaztatzen duen txostenari dagokionez, ebaluazio-txostenean ikuskapen teknikoari dagokion txostena txertatzen den kasuetan, betiere 2. zenbakiaren azken lerrokadan aurreikusitako baldintzetan eta ikuskapen teknikoaren txostenaren arabera higiezinetan behatutako akatsak zuzendu behar badira».





Deuseztat jo den Lurzoruaren Legearen 30. artikulua honako hau adierazten zuen Eraikinen Ebaluazio Txostena sinatzeko gaikuntzari dagokionez:

«1. Eraikinen Ebaluazio Txostena aginpidea duen teknikari eskudunak edo, hala badagokio, Autonomia Erkidegoetan egon litezkeen ikuskapen-erakunde erregistratuak egin dezakete, betiere horrelako teknikaririk baldin badute. Horretarako, aginpidea duen teknikari eskuduntzat hartuko da, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legean xedatutakoari jarraikiz, proiektuak idazteko edo obrak zuzentzeko eta eraikingintza-obren exekuzioa zuzentzeko gaitzen duen titulu akademiko eta profesionalen bat duen pertsona, edo azken xedapenetatik lehenean xedatutakoaren arabera txostena egiteko beharrezko den kualifikazioa egiaztatu duena.

Teknikari horiek, beharrezkoa iritiz gero, desgaitasuna duten pertsonen elkarten eta erakundeen iritzi aditua bil dezakete irisgarritasun unibertsalarekin loturiko alderdiei dagokienez. Erakunde edo elkarte horiek izen ona izan beharko dute dagokien lurralde-eremuan eta gizarte-helburuen artean irisgarritasun unibertsala sustatzea izan beharko dute.

2. Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 2. artikuluan zerrendatutako Administrazio Publikoen eraikinak direnean, dagozkien zerbitzu teknikoak egin ahal izango dituzte Ebaluazio Txostenak, baldin eta aurreko paragrafoan aipatzen diren eginkizun horiek euren gain hartzea ahalbidetzen dieten lanbide-gaitasuna badute.

3. 29.2 artikuluan xedatutakoaren ebaluazioari dagokionez, behatzen diren akatsak justifikatu egin behar dira txostenean, sinatzen duen teknikari eskudunaren irizpideari jarraikiz eta haren erantzukizunpean.

Era berean, Azken Xedapenetatik Lehenak honako hau adierazten zuen, Eraikinen Ebaluazio Txostenak ontzat emateko eduki beharreko prestakuntzei dagokienez:

«Industria, Energia eta Turismo eta Sustapeneko ministroen agindu bitartez, Eraikinen Ebaluazio Txostenak ontzat emateko beharrezkoak izango diren prestakuntzak zehaztuko dira, bai eta horiek egiaztatzeko moduak ere. Horretarako, titulazioa, prestakuntza, esperientzia eta ebaluazio-prozesuaren konplexutasuna hartuko dira kontuan».

Aipatutako Konstituzio Auzitegiaren Epaiari jarraituz, ez dagokio Estatuari EITA gauzatzeko baldintzak zehaztea; izan ere, haien erregulazioa, eraikinaren energia-ziurtapenari dagokionari buruzkoan izan ezik, ezin da oinarritu Espainiako Konstituzioaren (EK) 149.1.23 artikuluan (Ingurumena babesteko oinarritzko legegintza), ez eta EKren 149.1.25 artikuluan (Mea- eta energia-araubidearen oinarriak) ere³. Halaber, haren erregulazioa ezin da oinarritu EKren 149.1.1

³ Seigarren Oinarri Juridikoan, hau ezartzen du 143/2017 Epaiak: Baztertu egin behar da bi ebaluazio horiek babesa aurkitzea EKren 149.1.1 eta 149.1.13 artikuluetako Estatuako tituluetan (RCL 1978, 2836).

Izan ere, lehenari dagokionez, EKren 149.1.1 artikulua berarekin dakar, azken finean, jabeek aldiro-aldi eraikinen egoera kanpoko profesional baten bidez ikuskatzeko betebeharra eta eraikigarritasuneko oinarritzko baldintzak betetzeko eta eskuratutako emaitzak autonomia-erkidegoko organo eskudunari jakinarazteko betebeharra. Horri buruz, STC 5/2016 (RTC 2016, 5), FJ 4-k adierazten du konstituzio-manu horrek ez duela erregulazio hori ezartzeko biderik ematen, titulu horrek Estuatiari ematen dion eskumenak bakarrik balio duelako oinarritzko baldintzak ezartzeko berdintasuna bermatze aldera konstituzio-eskubideen egikaritzan eta konstituzio-eginbeharrak



artikuluak (Konstituzio-eskubideak egikaritzean eta konstituzio-eginbeharrak betetzean, espainiar guztien berdintasuna bermatzen duten oinarritzako baldintzak), ez eta EKren 149.1.13 artikulua (Jarduera ekonomikoaren plangintza orokorra) ere. Era berean, ez da EKren 149.1.18 artikulua (Herri-administrazioen araubidearen oinarriak) oinarritzen.

Autonomia-erkidegoei dagokie, hortaz, EITaren arloa arautzea, etxebizitzari eta hirigintzari buruzko eskuduntzak baliatuz. Horretarako, kontuan izan beharko dira Lurzoruaren Legearen 29.1 artikulua xedatzen duena:

«1. Hurrengo artikulua xedatutakoari jarraituz, etxebizitzak zer egoeratan dauden egiaztatze eska diezaieke administrazio eskudunak etxebizitza kolektiboko bizitegitarako eraikinetan kokatutako higiezin jabeek, gutxienez eraikinaren kontserbazio-egoerari dagokionez eta irisgarritasun unibertsalari buruzko indarreko araudiaren betetze-mailari dagokionez, bai eta etxebizitzaren energia-efizientziaren mailari dagokionez ere». Euskal Herriaren Autonomia Estatuaren abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikulua ezartzen du Euskal Autonomia Erkidegoak bakarreko eskumena duela hirigintza-eta etxebizitza-arloetan.

betetzean. Kontuan har bedi ez duela gaitzen, ezta ere, inoiz esan izan dugun bezala [STC: 61/1997 (RTC 1997, 61), FJ 7], eskubide eta eginbehar horien erregulazio erabatekoari ekiteko; are gutxiago, hortaz, jabeek eginbeharrak betetzen dituztela egiaztatze hirigintza-teknika edo -tresna hutsen erregulazioari. Horrenbestez, egoki da gogoratzea EKren 149.1.1 artikuluko titulua ezin dela titulu horizontal gisa baliatu, «ordenamenduaren edozein gai edo alorretan sartzeko eran, urrutitik bada ere konstituzio-eskubide edo -eginbeharren baterantz birbideratzeko modukoa izate hutsagatik» (STC 61/1997, FJ 7).

Era berean, baztertu egin behar da EKren 149.1.13 artikulua hemen aplikatzea. STC 5/2016, FJ 4-k baztertu egin du 8/2011 Legegintzako Errege Dekretuan araututako eraikinen ikuskapen teknikoaren (RCL 2011, 1309, 1356) EK-ren 149.1.13 artikuluko Estatuaren eskuduntzetan oinarritzeko aukera.

Konklusio horixe ondorioztatu behar dugu orain; izan ere, orduan bezala, lehen aipatutako eta aurkaratutako txostenean integratutako ebaluazioek ez dute zuzeneko eraginik jarduera ekonomiko orokorrean. Zuzeneko eragina izan dezakete, izatekotan, ebaluazio horietan adierazitako hutsuneek obrak egiteko beharra ekarriko balute. Baina hori ez da aurkaratutako ebaluazio-txostenean jasota egotearen araberakoa; hori autonomia-erkidegoetako hirigintza-legediek zehazten dutenaren, eta, esparru horretan, udalerrietako ordenantzek arautzen dutenaren araberakoa da.

Nolanahi ere, ez dira horiek ere nabarmenak ekonomia orokorarentzat. Eraikinen jabeek dagokien kontserbatzeko betebeharra jada eskatzen zen 1956. urteko lurzoruaren lehen legean (RCL 1956, 773, 867): ondoren, 1976. urteko lurzoruaren legearen testu bateginean (RCL 1976, 1192) eutsi zitzaion eta iraun egin du ondoren egin diren Estatuaren lurzoruari buruzko legedietan eta arautu egin da autonomia-erkidegoetako legedi guztietan. Horrenbestez, ebaluazio horiek aurkaratutako txostenean sartzeak ez dakar berritasunik, salbu eta eraikinaren egoeraren egiaztapena egiteko moduan eta baldintzetan, eta, hori dela eta, ez du zuzeneko eraginik ekonomia orokorrean. Bestalde, haren informazio-izaerak zalantzan jartzen du ea ekarpenik egiten duen eraikuntza-sektorea suspertze eta leheneratzeko, edo berriz ere bultzada emateko materialen industriari, bai eta eraikuntza-instalazioetara edo teknologia berriztagarrietara zuzendutako industriei ere. Beraz, hori ez da ekonomia-sektore jakin baten antolaketarako irizpide global bat; are gehiago, ez da etxebizitzaren sektorearen antolaketan proposatutako helburuak lortzeko beharrezko neurri exekutibo bat ere [STC 108/2014, ekainaren 26koa (RTC 2014, 108), FJ 3 eta haietan aipatutako epaiak].



Autonomia-erkidego honen esparruan, Euskal Herriaren Autonomia Estatutuaren abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikulua ezartzen du EAEk bakarreko eskumena duela hirigintza- eta etxebizitza-arloetan.

Eusko Legebiltzarrak 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena, onartu zuen eta, haren 52. artikuluan Eraikinen Ikuskapen Teknikoa arautzen da. Arauak xedatzen du erabilera nagusia bizitegitarako duten eraikinak unean-unean erregelamenduz eskatzen diren kalitate-baldintzei egokitzen zaizkiela egiaztatu beharko dela teknikari eskudunak egindako ikuskapen teknikoan bitartez.

III. KONSTITUZIO AUZITEGIAREN EPAIAREN ONDORIOAK DEKRETU-PROIEKTUAN ETA EIT-AK EGITEKO GAIKUNTZA EMATEN DUTEN LANBIDE-PRESTAKUNTZETAN

Lurzoruaren Legearen 30. artikulua eta azken xedapenetatik lehena deuseztatu eta gero, ez dago Estatuaren lege-araurik EITak zer lanbidekin egin ditzakeen ezarriko duenik edo EITak egiteko izan beharreko prestakuntzak erregulatuko dituenik. Hori dela eta, ez dago lanbide baten aldeko jardueraren legezko erreserbarik EITak egiteko.

Beraz, Etxebizitzaren Legea garatzeko EITak egitea ahalbidetzen duten prestakuntza profesionalei dagokienez, Eusko Jaurlaritza ez dago Estatuaren ezein legeri lotuta, salbu eta zerbitzu-jardueretarako sarbide askea izateari eta eskubide hori erabiltzeari buruzkoetan.

Hain zuzen, EITak zerbitzu bat dira, Zerbitzu-jardueretarako sarbide libreari eta jarduera horiek gauzatzeari buruzko azaroaren 23ko 17/2009 Legearen mendekoak; lege horren arabera, jarduera-erreserben ezarpenak interes orokorreko ezinbesteko arrazoietan oinarrituta egon behar du, eta proportzionala eta ez-baztertzaila izan behar du⁴.

Beharrezkoak adierazi nahi du ordena publikoari, segurtasun publikoari, osasun publikoari eta ingurumen-babesari buruzko arrazoiek justifikatu behar dutela araubide murriztailea. Proportzionaltasunak adierazi nahi du helburua lortzea bermatuko duen tresna egokiena izan behar duela araubide murriztaileak, emaitza bera lortzeko aukera ematen duen neurri arinagorik ez dagoelako. Diskriminaziorik ezak adierazi nahi du araubide murriztaileak ez duela diskriminatzailea izan behar,

⁴ 17/2009 Legea, azaroaren 23koa, Zerbitzu-jardueretarako sarbide libreari eta jarduera horiek gauzatzeari buruzkoa. (BOE, 283 zk., 2009ko azaroaren 24koa).



ez zuzenean, ez zeharka, naziotasunaren edo bizileku sozialaren kokalekuaren arabera.

Era berean, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen⁵ 129. artikuluan ezartzen da Administrazio publikoek, erregelamenduak egiteko ahala baliatzean, printzipio hauen arabera jokatu behar dutela: premia, efikazia, proportzionaltasuna, segurtasun juridikoa, gardentasuna eta efizientzia. Zioen azalpenean edo atarikoan –lege-aurreproiektua den edo erregelamendu-proiektua– behar bezala justifikatu beharko da printzipio horiei lotzen zaiela.

Premia-eta efikazia-printzipioen arabera, araugintza-ekimenak interes orokorreko arrazoi batekin justifikatuta egon behar du, lortu nahi diren xedeen definizio argi batean oinarritua izan, eta haiek lortuko direla bermatzeko tresnarik egokiena izan.

Bestalde, proportzionaltasun-printzipioaren arabera, proposatzen den ekimenak arauarekin bete nahi den premiari erantzuteko ezinbestekoa den erregulazioa izan beharko du, eta egiaztatu beharko da, lehenago, ez dagoela beste neurririk eskubideak gutxiago murriztuko dituenik edo xede diren pertsoneri betebeharrak gutxiago ezarriko dienik.

Dekretu-proiektuak, 10. artikuluan eta II. eranskinean, berariaz aipatzen ditu Lurzoruaren Legea eta Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legea, EITak egiteko gaitzen duen titulazio profesionala zehazteko.

Esanenez, Konstituzio Auzitegiaren martxoaren 14ko 143/2017 Epaiak deuseztatzen ditu EITak arautzen dituzten Lurzoruaren Legeko manuak (29. artikuluko 2. apartatutik 6.era, 30. artikulua eta Azken Xedapenetatik Lehena).

Hori dela eta, dekretu-proiektuan araudi horri buruz egiten den erreferentzia oro ezabatu beharko da.

Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legeari egiten zaion erreferentziari dagokionez, «Gomendioa, Eusko Jaurlaritzari eta udalei zuzendua, Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EITak) egiteko gaikuntza teknikoa dela eta» izenekoan LEA/AVC honek adierazi du Estatuko eta autonomiako araudiek gaikuntza-tituluen arloan Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legeari egiten dioten erreferentzia okerra dela, EITek ez baitute ez obra-proiektuen, ez obra-zuzendaritzaren, ezta obra-exekuziorako zuzendaritzaren izaerarik ere.

⁵ 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena. BOE, 236 zk., 2015eko urriaren 2koa.



Beraz, ezin daiteke onartu eraikuntza-proiektu bat burutzeko edo eraikin baten (erabileraren arabera) obra zuzentzeko behar den titulu berbera eskatu behar denik jada eraikitako eraikin bat ikuskatzeko⁶.

Halaber, dekretu-proiektua egiteko prozeduran, LEAk alegazio-txosten bat egin du, 2017ko azaroaren 21ekoa, eta honako hau adierazi du nagusiki bizitegitarakoak diren eraikinetan EITak egitean ezarritako arkitektoen eta arkitekto teknikoaren aldeko jarduera-erreserbari dagokionez:

«64. EITak egiteko arkitektoen eta arkitekto teknikoaren aldeko jarduera-erreserba ez dago erregulazio ekonomiko eraginkorraren printzipioetan justifikatuta.

65. Modu larrian murrizten du zerbitzu profesional horien merkatuko eskumen eraginkorra eta ez da ez beharrezkoa ezta proportzionala ere.

66. Eraikinetako segurtasun-, bizigarritasun- eta erosotasun-baldintzak lortzea behar beste bermatzen da EITak eraikuntza-proiektuak egiteko, obrak zuzentzeko eta obra-exekuzioak zuzentzeko gaituta dauden teknikariek eginez gero, administrazio-, osasun-, erlijio-, bizitegi- (horren aldaera guztietan), irakaskuntza- eta kultura-erabilera ez duten eraikinen kasuetan.

67. Dekretu-proiektuaren 10. artikulua LHBLTBri eta EALri egiten dien erreferentzia ez da murriztailezat hartu behar EITak sinatzeko gaikuntza profesionala zehazteko.

68. Horregatik, Sail horri gomendatzen zaio aipatutako manua berariaz jasotzea ezen, EITak egiteko gaitzen duten prestakuntza profesionalak zehazten dituen erregelamendu bidezko garapenik ezean, horrelakoak sinatu ahal izango dituztela EALk aipatzen dituen tituluetakoren bat duten profesionalek (arkitektoak, arkitekto teknikoak, ingeniariak eta ingeniari teknikoak). Era berean, gomendatzen da aurreikuspen hori II. eranskinean ere jasotzea, pertsona fisiko eta juridikoei ikuskapenak egiteko eska dakizkiekeen betekizunak zehaztean, baita erantzukizunpeko adierazpenaren ereduaren ere.

69. Azkenik, elkargoen eta araua proposatzen duen sailaren arteko lankidetzak ezin izango du barnean hartu horiek eraikinen ikuskapen teknikoaren zerbitzuak ematea».

Aurrekoaz gain, kontuan izan behar da Auzitegi Gorenak, jurisprudentzia ugariaren bidez, gaitasundun askatasunaren printzipioa finkatu duela titulazio batzuek eskusibotasuna izateko nahiaren aurrean, **salbu eta eskusibotasun hori lege baten bidez titulazio profesional jakin batentzat erreserbatua badago**,⁷ eta arestian adierazi bezala, EITen alorrean ez dago legezko jarduera-erreserbarik.

Ezbairik gabe arkitektoaren eta arkitekto teknikoaren titulazioak nahikoa gaikuntza ematen du bizitegien eraikuntza-prozesuan esku hartzeko, bai eta eraikinen kontserbazio-egoera ikuskatzeko ere; baina horrek ez du esan nahi beste titulazio

⁶ «Gomendioa, Eusko Jaurlaritzari eta udalei zuzendua, Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EIT) egiteko gaikuntza tekniko delata eta».

⁷ Konstituzio Auzitegiaren 4146/2017 Epaia, 2017ko azaroaren 16koa. ECLI: ES:TS:2017:4146. FJ 1. Auzitegi Gorenaren 5692/2016 Epaia, 2016ko abenduaren 22koa. ECLI: ES:TS:2016:5692



batzuk dituzten profesionalak eraikinen kontserbazio-egoeraren ebaluazioan gaikuntza tekniko osoz esku hartu ezin dezaketenik.

Finean, gai tekniko bat da, gainera, izaera dinamikoa duena; izan ere, denboran zehar, pertsonen mota horretako zerbitzuak emateko gaikuntza ematen dieten titulazioak eta ikasketak aldatu egin daitezke, eta, halaber, gaikuntza hori beste metodo batzuen bidez egiaztatu: lanbide-heziketa, esperientzia eta abar.

Gogora bedi Lurzoruaren Legearen deuseztatutako Azken Xedapenetatik Lehenak Ministerioaren Agindu bati uztartzen ziola Eraikinen Ebaluazio Txostenak sinatzeko beharrezko kualifikazioak zehaztea, bai eta egiaztatzeko bitartekoak zehaztea ere. Ondore horietarako, adierazten zuen kontuan hartu behar zirela, titulazioaz gain, prestakuntza, esperientzia eta ebaluazio-prozesuaren konplexutasuna.

Bestalde, eraikuntzaren kalitate-kontrolerako erakundeek eta saiakuntza-laboretegiek beren jardueran aritzeko bete behar dituzten baldintzak garatzen dituen martxoaren 31ko 410/2010 Errege Dekretuak⁸ oinarri gisa ezartzen du kalitatea kontrolatzeko erakundeek beren jarduerak (haien artean, dekretu-proiektuak EITak nola gauzatu xedatzen du) gauzatzeko prestakuntza profesional, prestakuntza tekniko eta erregelamendu-prestakuntza egokia duten langileak izan behar dituztela; halaber, II. Eranskinaren (Eraikuntzaren arloko saiakuntza-laboretegiei eta kalitate-kontrolerako erakundeek eskatu ahal zaizkien betekizunak) B.1.a) apartatuan hau xedatzen du: «*Langileek titulazio, prestakuntza eta jakintza aski izan beharko dute, laboretegiean ematen zaizkien zereginak betetzeko*», baina ez du titulazio jakirik adierazten, eta, hortaz, gaineratzen du «*horretarako laboretegieko kalitate-sistemak aurrez ikusiko du lanpostu bakoitzerako prestakuntza, langileen prestakuntzarako plana eta dagozkion erregistroak*».

Adierazitakoarekin, ondoriozta daiteke ikuspuntu juridikotik posible dela hainbat esparrutako profesionalak beharrezko prestakuntza izatea EITaren zerbitzua emateko, eta Administrazio Publikoak, gai horren antolaketari ekiten dionean, ez du soilik titulazio akademikoa aintzat hartu behar, izan ere, badira beste zenbait faktore, hala nola lanbide-heziketa, egiaztatutako esperientzia eta ebaluazio-prozesuaren konplexutasun-maila; eta, hain zuzen, faktore horiek eragin zuzena izan dezakete EITaren zerbitzuari lotutako jarduerak egiten dituzten pertsonen gaikuntzan.

⁸ 410/2010 Errege Dekretua, martxoaren 31koa, eraikuntzaren kalitate-kontrolerako erakundeek eta saiakuntza-laboretegiek beren jardueran aritzeko bete behar dituzten baldintzak garatzen dituenak. BOE, 97. zk., 2010eko apirilaren 22koa.



IV. ONDORIOAK

Lurzoruaren Legearen 30. artikulua (Eraikinen Ebaluazio Txostena sinatzeko gaikuntza) eta Azken Xedapenetatik Lehena (Eraikinen Ebaluazio Txostena sinatzeko beharrezko prestakuntzak) konstituzioaren aurkakotzat jo eta deuseztatu ondoren, ez dago Estatuaren legezko araurik EITak zer lanbidek egin ahal dituen ezartzen duenik, edo haiek egiten dituzten pertsonak zer prestakuntza izan behar duten arautzen duenik. Ez dago lanbide baten aldeko legezko jarduera-erreserbarik EITak egiteko.

Etxebizitzaren Legearen 52. artikulua garatzeko Eusko Jaurlaritza izapidetzen ari den dekretu-proiektuan, desagertu egin beharko ditu Konstituzio Auzitegiak deuseztatutako Lurzoruaren Legeko manu guztiei buruzko erreferentziak (30. artikulua eta Azken Xedapenetatik Lehena), bai formalki bai materialki, eta ezingo du haien edukia mantendu (Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legearen eraikuntza-prozesuan esku hartzeko gaitutako lanbideen katalogoa birbidaltzea).

Beraz, EITak egiteko prestakuntza profesionalak ez daude Estatuko ezein legeri lotuta, salbu eta zerbitzu-jardueretarako sarbide askea izateari eta eskubide hori erabiltzeari buruzkoetan.

Lehia murriztu dezakeen edozein neurri interes orokorreko arrazoi pisutsu baten bidez justifikatu beharko da, eta proportzionala izan beharko du, egiaztatuz interes publikoan oinarrituta dagoela eta, kontsideratzen diren helburu publikoak erdiesteko orduan, eskubideak gutxiago murrizten dituen edo hartzaileei betebeharrak gutxiago ezartzen dizkien neurririk ez dagoela.

Dekretu-proiektuak EALera igortzen du prestakuntza profesionalak zehazteko, eta, horri dagokionez, lege horrek ez ditu EITak arautzen, eta, halaber, Eraikinen Ikuskaritza Teknikoak ez du obra-proiektuaren izaerarik, ez eta obren zuzendaritzaren nahiz obra-exekuzioaren izaerarik ere.

EITak egiteko prestakuntza profesionala zehazteko, Administrazio publikoak ezin du soilik titulazioa hartu aintzat; izan ere, horrez gain, badira beste faktore batzuk eraikinen kontserbazio-egoeraren ebaluazioa egiteko beharrezko prestakuntza zehazteko balio dutenak.



Azkenik, Auzitegi Gorenaren **gaitasundun askatasunari** dagokion jurisprudentzia-doktrina errespetatu beharko du, hau da, gaitasundun askatasunaren printzipioa gailendu beharko da jardueraren legezko erreserbarik ez daukaten titulazio jakinak eskusiboki ematearen aurrean.