

## **INFORME. ARTÍCULO 28 DE LA LEY DE GARANTÍA DE UNIDAD DE MERCADO**

### **UM/063/24 TC PROYECTO PARCELACIÓN ALORA**

#### **CONSEJO. PLENO**

##### **Presidenta**

D<sup>a</sup>. Cani Fernández Vicién

##### **Consejeros**

D. Bernardo Lorenzo Almendros

D. Xabier Ormaetxea Garai

D<sup>a</sup>. Pilar Sánchez Núñez

D. Carlos Aguilar Paredes

D. Josep Maria Salas Prat

D<sup>a</sup>. María Jesús Martín Martínez

##### **Secretario del Consejo**

D. Miguel Bordiu García-Ovies

En Madrid, a 11 de noviembre de 2024

### **1. ANTECEDENTES**

1. El 16 de octubre de 2024, un Ingeniero Técnico Agrícola -ITA- (Informante) informó a la Secretaría para la Unidad de Mercado (SECUM) sobre la posible existencia de obstáculos o barreras relacionadas con la aplicación de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (LGUM).
2. El 23 de octubre de 2024 la SECUM solicitó a la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) un informe al amparo del artículo 28.4 de la LGUM.
3. El día 11 de noviembre de 2024 el Pleno del Consejo de la CNMC aprobó el presente informe.

## 2. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA

4. El Informante detalla en su escrito la contrariedad con la LGUM del requerimiento REQU 99/24 de subsanación de defectos de fecha 23 de mayo de 2024, remitido por el Ayuntamiento de Álora en el marco del expediente de licencia de segregación REGAGE24e00036647419 tramitado ante dicha Administración.
5. En concreto, considera que concurren las siguientes barreras u obstáculos a la LGUM con relación al proyecto de parcelación presentado y suscrito por el propio informante en calidad de Ingeniero Técnico Agrícola (ITA), al establecerse una reserva profesional exclusiva a favor de arquitectos superiores e ingenieros de caminos, canales y puertos para redactar este tipo de proyectos:

*Conforme a la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos, no corresponde al Ingeniero Técnico Agrícola la redacción de un Proyecto de Parcelación en el que existen edificaciones (incluyendo una vivienda unifamiliar), y ha de justificarse el cumplimiento URBANÍSTICO, tanto de estas edificaciones, en su configuración actual, como del resultado pretendido con la segregación.*

*Por lo anterior, el Proyecto de Parcelación habrá de estar suscrito por Arquitecto (superior) o por Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Esto no quita para que sea admisible la parte denominada Certificado de Medición, suscrita por I.T.A.; siendo necesario, no obstante, que la Justificación Urbanística sea suscrita por algún técnico superior de entre los antes indicados.*

6. El requerimiento de subsanación fue firmado por el arquitecto responsable de la Oficina Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Álora.
7. Posteriormente, y tras presentar alegaciones el informante, en un Informe Jurídico, suscrito por el Secretario General del Ayuntamiento de Álora (Expte. Help 2024/4175) y fechado el 05 de julio de 2024, se concluye que los Ingenieros Técnicos Agrícolas no son competentes para suscribir proyectos de parcelación, en particular, a la luz de la Orden CIN/323/2009, de 9 de febrero<sup>1</sup>. En dicha Orden CIN/323/2009 se desprendería que “*no se menciona en ningún caso conocimientos o competencias en materia de urbanismo o de instrumentos de ejecución urbanística*”. Por ello, el mencionado Informe declara que “*los ingenieros técnicos agrícolas no son competentes para suscribir proyectos de segregación en suelo urbano o en rústico donde existan edificaciones destinadas a vivienda o sea necesario justificar el cumplimiento urbanístico, en lo que exceda de meras mediciones al no encontrarse esta tipología de proyectos entre*

---

<sup>1</sup> Por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Ingeniero Técnico Agrícola.

*sus competencias profesionales ni entre las competencias a adquirir por parte de los estudiantes de dicho título”.*

### **3. ANÁLISIS DE LA EXISTENCIA DE OBSTÁCULOS O BARRERAS RELACIONADAS CON LA APLICACIÓN DE LA LGUM**

#### **3.1. Inclusión de la actividad en el ámbito de la LGUM**

8. La actividad económica consistente en la redacción de proyectos de parcelación está incluida en el ámbito de aplicación definido en el artículo 2 de la LGUM. En efecto, la Audiencia Nacional<sup>2</sup> y el Tribunal Supremo<sup>3</sup> se han pronunciado, en distintas sentencias dictadas hasta la fecha en materia de reservas profesionales sobre proyectos técnicos, a favor su inclusión en el ámbito de la LGUM.

#### **3.2. Valoración sobre la existencia de obstáculos o barreras**

9. En primer lugar, debe recordarse que la “parcelación urbanística” se incluye en el artículo 91.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), conceptuándose como la “división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas”, distinguiéndose las parcelaciones en suelo urbano<sup>4</sup> de las realizadas en suelo rústico<sup>5</sup>. Nótese que la figura jurídica de la “parcelación” va asociada expresamente, según la legislación aplicable (LISTA) al ámbito del “urbanismo” (“parcelación urbanística”). En este sentido, en el Fundamento Tercero de la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 2001 (RC 5304/1997) ya se declaró

---

<sup>2</sup> Todas ellas relacionadas con las reservas profesionales, en materia de inspección técnica de edificaciones (entre ellas, la última Sentencia de 21 de octubre de 2020, PO 06/6/2018) así como también en los ámbitos de las licencias de segunda ocupación (véanse las dos Sentencias más recientes de 19 de febrero de 2021, recursos 06/344/2016 y 06/12/2017), estudios geológicos o geotécnicos (Sentencia de 04 de marzo de 2021, recurso 06/02/2018) y proyectos de piscinas (Sentencia de 10 de mayo de 2021, recurso 06/07/2019).

<sup>3</sup> Sentencia de 13 de diciembre de 2021 (RCA 4486/2019), Sentencia núm. 31/2022 de 18 de enero de 2022 (RCA 3674/2019) así como las posteriores Sentencias núm.324/2022 (RC 2470/2019) y núm. 317/2022 (RC 1082/2021), ambas de 14 de marzo de 2022, la Sentencia núm.356/2022 de 21 de marzo de 2022 (RC 8116/2020), la Sentencia núm.364/2023 de 21 de marzo de 2023 (RC 7722/2021) y la Sentencia núm. 1144/2023 de 18 de septiembre de 2023 (RC 8142/2021).

<sup>4</sup> *Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.*

<sup>5</sup> *Se considera parcelación urbanística: b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

expresamente que “lo esencial de toda *parcelación urbanística* es que se ajuste a la ordenación urbanística de la clase de suelo de que se trate en cada caso”.

10. Por tanto, del artículo 91.1 LISTA (“*parcelación urbanística*”) y de la antes citada Sentencia del Tribunal Supremo (“*necesario ajuste de la parcelación a la normativa urbanística*”), se desprende que el técnico o técnicos que redacten el proyecto de parcelación deberán tener reconocidas competencias en materia urbanística.
11. Y sobre las competencias técnicas en urbanismo, el mismo Tribunal Supremo ha dictado dos sentencias recientes, fechadas los días 10 y 26 de junio 2024, que establecen una reserva profesional favorable a los titulados en arquitectura superior frente a otras titulaciones técnicas y cuyo contenido se expone a continuación.
12. Por un lado, en la Sentencia número 1024/2024 de 10 de junio de 2024 (RC 1322/2022) se rechaza la posibilidad de que un Ingeniero Técnico Agrícola (ITA, misma titulación que el Informante del presente informe), pueda redactar un instrumento de ordenación urbanística (Estudio de Implantación) por su falta de conocimientos en urbanismo<sup>6</sup> y se declara expresamente que concurre una razón imperiosa de interés general que justificaría la restricción al ejercicio profesional<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> En efecto, apreciamos que la Sala de instancia ha realizado correctamente el juicio de idoneidad requerido para determinar quién es el profesional competente para ejercer la actividad de elaboración del instrumento de ordenación urbanística denominado Estudio de Implantación, pues ha tomado en consideración la capacitación que confiere la titulación de Ingeniero Agrónomo, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1451/1990, de 26 de octubre, por el que se establece el título universitario oficial de Ingeniero Agrónomo y las directrices generales propias de los planes de estudios conducentes a la obtención de aquél, que faculta a estos graduados universitarios para elaborar proyectos complementarios de obras e instalaciones vinculados a las explotaciones agropecuarias, pero no para asumir competencias para elaborar este instrumento de planeamiento, que exige, en el caso enjuiciado, amplios conocimientos en las disciplinas de construcción y de ordenación del territorio y urbanismo

<sup>7</sup> En suma, no consideramos que el pronunciamiento del Tribunal de instancia, que declara que el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y de ordenación del Territorio del Principado de Asturias de 7 de agosto de 2019 es conforme a Derecho, infrinja los principios de necesidad y proporcionalidad que constituyen limitaciones a la potestad de las autoridades administrativas para imponer límites o restricciones al acceso a una actividad económica, en cuanto que sostenemos que el requisito impuesto, relativo a que el Estudio de Implantación sea suscrito por un técnico competente, obedece a una razón imperiosa de interés general, vinculada a la seguridad de las personas (titulares de la explotación y trabajadores), la protección del medio ambiente y del entorno urbano, y la sanidad animal, en los términos del artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y se revela proporcionada al objetivo que justifique la imposición de dicho requisito.

13. Y, por otro lado, en la Sentencia número 1132/2024 de 26 de junio de 2024 (RC 2682/2022) el Tribunal Supremo admite que el “asesoramiento urbanístico” de un Ayuntamiento se reserve únicamente a los arquitectos superiores en detrimento de los arquitectos técnicos o aparejadores, señalando explícitamente que no se vulneran los principios de necesidad y proporcionalidad del artículo 5 LGUM<sup>8</sup>.

En virtud de lo expuesto, **se concluye que no concurre un obstáculo o barrera** relacionados con la aplicación de la LGUM.

---

<sup>8</sup> *Por ello, no compartimos la tesis argumental que desarrolla la defensa letrada de la parte recurrente, que aduce que la exclusión de los Arquitectos Técnicos, para desempeñar y desarrollar la actividad objeto del contrato de servicios, vulnera los principios de necesidad y proporcionalidad recogidos en el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, ya que, como exponen el Letrado de la Diputación Provincial de Lugo, que asume la defensa jurídica del Ayuntamiento de Rábade y la defensa letrada del Colegio de Arquitectos de Galicia, el objeto del contrato licitado comprende funciones de asesoramiento y consultoría que versan sobre garantizar la seguridad de las personas, control de la seguridad de las edificaciones, comprobación si concurre el agotamiento generalizado de los elementos estructurales de una edificación, garantizar la seguridad de una edificación ruinoso, redactar proyectos de edificaciones en sede de ejecución subsidiaria, informes preceptivos de supervisión de proyectos de obra, elaboración de instrumentos de planeamiento, que justifica la reserva a un Arquitecto superior.*