Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 3

Plaza Teresa de Calcuta-Atotxa-Just. Jauregia, 2 1º Planta - Donostia - San Sebastián
943-00.07.79 - contencioso3.donostia@justizia.eus
NIG: 2006945320240000514
0000170/2024 Sección: RAG Procedimiento Ordinario / Prozedura arrunta

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 3

Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 3

NIG / IZO: **2006945320240000514**
Tipo procedimiento origen, Nº procedimiento origenProcedimiento / Prozedura: **Procedimiento Ordinario, 0000170/2024**

SENTENCIA N.º 000007/2026

En Donostia-San Sebastián, a 12 de enero de 2026.

Vistos por mí, D. José Ignacio Hierro Lage, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de San Sebastián, los presentes autos de Procedimiento Ordinario con nº 170/2024, seguidos ante este Juzgado a instancia de D. [redacted] y del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa frente al Ayuntamiento de Hondarribia; siendo objeto de recurso la desestimación presunta, por silencio administrativo, del recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución de la Concejala Delegada del Ayuntamiento de Hondarribia, de fecha 28 de septiembre de 2023, por la que se exige que los trabajos de rehabilitación de tejado; terrazas; y fachada presupuestados en relación con la edificación situada en Calle Mendelu nº 22 de Hondarribia se efectúen con base en proyecto redactado por arquitecto; dicto esta Sentencia en virtud de las facultades que me son dadas por la Constitución Española.

ANTECEDENTES DE HECHO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

Primero. El procedimiento arriba referenciado se inició en virtud de recurso contencioso administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento desestimatoria de la reclamación de responsabilidad patrimonial efectuada por la recurrente, interesando se dictara sentencia de conformidad con el suplico de la demanda.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a las administraciones demandadas y se ordenó la remisión del expediente administrativo. Contestada la demanda por la Administración demandada, y, tras la emisión por las partes de sus respectivas conclusiones por escrito; quedaron las actuaciones en la mesa de S.S.ª a fin de dictar la resolución que corresponda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Las partes actoras basan el recurso interpuesto, en síntesis, en considerar que la resolución recurrida no era ajustada a derecho en la medida en que suponía la exclusión indebida de la competencia de los arquitectos técnicos para la presentación del proyecto relacionado con los trabajos de rehabilitación de tejado; terrazas; y fachada del edificio situado en la Calle Mendelu nº 22 de Hondarribia; para cuya realización se presentó solicitud de concesión de licencia en fecha 26 de julio de 2023; exclusión indebida de dicha competencia por cuanto los trabajos proyectados no implicaban una modificación de su configuración arquitectónica del citado edificio, en los términos previstos en la normativa de aplicación; por lo que no sería preceptiva la presentación de proyecto por arquitecto.

Segundo.- El Ayuntamiento de Hondarribia se opuso a la estimación del recurso interpuesto de contrario por considerar, en primer lugar, que concurría como causa de inadmisibilidad del mismo la falta de legitimación activa de los demandantes y la carencia sobrevenida de objeto; y, en relación con el fondo del asunto, por considerar que la resolución recurrida era ajustada a derecho por cuanto la actuación objeto de la licencia interesada implicaba una intervención edificatoria en el edificio situado en el nº 22 de la calle Mendelu de la citada localidad, qie tenía por objeto la alteración

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

de la configuración arquitectónica del mismo, en los términos previstos en el artículo 2.1 a) y 2.2 b) de la LOE; por lo que se precisaba la presentación de proyecto técnico suscrito por arquitecto, en los términos previstos en el artículo 10.1 de la misma Ley.

Tercero.- Aducida por el Ayuntamiento de Hondarribia, como causas de inadmisibilidad del recurso, la carencia sobrevenida de objeto y la falta de legitimación activa de los recurrentes, procede resolver sobre la citada alegación antes de entrar a resolver sobre el fondo del asunto.

Este motivo de impugnación no va a tener favorable acogida y ello por lo siguiente:

La adecuada resolución de la causa de inadmisibilidad alegada exige acudir a los antecedentes obrantes en el expediente administrativo y a la prueba documental acompañada a la demanda y que son los siguientes:

Al folio 1 del e.a. consta la solicitud de licencia de obra menor, efectuada por D. [redacted] ante el Ayuntamiento de Hondarribia en fecha 26 de julio de 2023, para realizar un arreglo de tejado; terrazas; y fachada en la calle Mendelu nº 22 de la localidad citada; a la que se acompañó la comunicación de encargo profesional, remitida al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa en fecha 12 de julio de 2023, del arquitecto técnico D. [redacted] (folio 6 del e.a.), para que éste último asumiera la dirección de la obra citada.

A los folios 29 y siguientes consta la resolución de la Concejala Delegada del Ayuntamiento de Hondarribia, notificada a la comunidad de propietarios de la Calle Mendelu nº 22 de Hondarribia en fecha 28 de septiembre de 2023, en la que considera inidónea, para obtener la licencia pretendida, la documentación presentada por el arquitecto técnico D[redacted] (recurrente en el presente procedimiento); al considerar necesaria la presentación de proyecto suscrito por arquitecto; y, en consecuencia, confiere a la citada comunidad el plazo de un mes para subsanar la deficiencia advertida.

Se aportó por la actora, como documento nº 3, no impugnado de contrario, el recurso de reposición interpuesto en fecha 27 de octubre de 2023 por los recurrentes frente a la citada resolución de la Concejala Delegada del Ayuntamiento de Hondarribia, notificada a la comunidad de propietarios de la Calle

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Mendelu nº 22 de Hondarribia en fecha 28 de septiembre de 2023; siendo la resolución desestimatoria de dicho recurso, por silencio administrativo negativo, la que constituye el objeto del presente pleito.

Resulta de aplicación al caso concreto enjuiciado lo dispuesto en el artículo 19.1 a) y b) de la LJCA y que establece lo siguiente:

"1. Están legitimados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo:

a) Las personas físicas o jurídicas que ostenten un derecho o interés legítimo.

b) Las corporaciones, asociaciones, sindicatos y grupos y entidades a que se refiere el artículo 18 que resulten afectados o estén legalmente habilitados para la defensa de los derechos e intereses legítimos colectivos."

Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 5 g) de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, y que establece lo siguiente:

"Corresponde a los Colegios Profesionales el ejercicio de las siguientes funciones, en su ámbito territorial:

g) Ostentar en su ámbito la representación y defensa de la profesión ante la Administración, Instituciones, Tribunales, Entidades y particulares, con legitimación para ser parte en cuantos litigios afecten a los intereses profesionales y ejercitar el derecho de petición, conforme a la Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado tres del artículo primero de esta Ley."

En la aplicación de la citada normativa debemos acudir al criterio sostenido por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Les Illes Balears de fecha 12 de julio de 2022 (rec. de apelación), en cuyos fundamentos de derecho segundo establece lo siguiente:

"SEGUNDO. La legitimación activa del Colegio Profesional para recurrir acuerdo municipal que deniega la competencia profesional de uno de sus colegiados para la redacción de un proyecto de obras.

Ya se ha indicado que la sentencia apelada estima que únicamente la Comunidad de Propietarios solicitante de la licencia estaría legitimada para impugnar el acuerdo municipal que le denegó la misma por falta de

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

competencia profesional del técnico redactor del proyecto. Implícitamente, señala también que la subsanación por la solicitante de la licencia de aquello que la administración entendía como defecto - presentando en su lugar un nuevo proyecto firmado por arquitecto- reforzaría la falta de legitimación del Colegio Profesional para impugnar el acuerdo inicial.

No aceptamos la argumentación de la sentencia apelada.

El art. 19,b) de la LJCA reconoce legitimación a las corporaciones, asociaciones, sindicatos y grupos y entidades a que se refiere el art. 18 y que resulten afectados o estén legalmente habilitados para la defensa de los derechos e intereses legítimos colectivos. Por su parte, la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales señala en su art.
5 que corresponde a los Colegios Profesionales: "g) *Ostentar en su ámbito la representación y defensa de la profesión ante la Administración, Instituciones, Tribunales, Entidades y particulares, con legitimación para ser parte en cuantos litigios afecten a los intereses profesionales y ejercitar el derecho de petición, conforme a la Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el* apartado tres del artículo primero de esta Ley ".

Sin duda, una de las actuaciones en defensa de la profesión más característica de los colegios profesionales es, precisamente, la de defender la competencia profesional de sus colegiados para acometer aquellos trabajos en que les sea negada.

Por tanto, resulta irrelevante que el solicitante de licencia, en la lógica de no esperar varios años a la resulta del contencioso, optase por someterse al mandato municipal y presentase nuevo proyecto conforme se le indica. Pero ello no elude la legitimación del colegio profesional para discrepar de aquella resolución inicial y actuar en la defensa de las competencias propias de un profesional para la elaboración de un determinado proyecto.

La jurisprudencia que luego citaremos al entrar en el fondo de la controversia, se dicta ante resoluciones que, como aquí denegaron la licencia solicitada por terceros, sin que se cuestionase que el colegio profesional -y no solo el solicitante de la licencia-podía recurrir la resolución que cuestiona la competencia profesional del autor del proyecto.

Por último, importa reproducir lo ya resuelto por esta Sala sobre idéntica controversia en sentencia núm.

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AO==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administraziea Euskadin

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

Fecha: 12/01/2026 15:16

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

987/2011, de 21 de diciembre de 2011, (Rollo de Apelación nº 155/2011, ECLI:ES:TSJBAL:2011:1532):

"SEGUNDO: La sentencia del Juzgado parte de una jurisprudencia que expone profusamente en torno a la legitimación activa y que esta Sala concuerda plenamente, pero sin embargo aplica erróneamente tal doctrina y llega a la desacertada conclusión de negarle legitimación activa al Colegio recurrente lo cual obliga a su revocación.

En efecto, si los Colegios Profesionales son corporaciones sectoriales, que se constituyen para defender los intereses privados de sus miembros, aunque también atienden a finalidades de interés público que no pueden extralimitarse de lo que es la defensa del ejercicio de la profesión, precisamente la pretensión de autos que demanda el reconocimiento de la inexistencia de deficiencia en cuanto a plena competencia para el redactado de un concreto proyecto técnico por un arquitecto técnico colegiado, supone el ejercicio de defensa de los derechos profesionales que ese Colegio ostenta para dichos profesionales, de forma que el Colegio de Arquitectos técnicos tiene legitimación activa para la acción ejercitada. Pero es que además no ha de olvidarse que ese Colegió visó aquel proyecto y con ese visado garantizó que el profesional que redactó el proyecto técnico estaba habilitado conforme a la ley para realizar dicho proyecto, por lo que resulta tiene además un interés directo y legítimo de forma que es un verdadero despropósito negarle al Colegio profesional legitimación para la concreta acción ejercitada en autos que no es otra que la defensa de los intereses profesionales""

Pues bien, en el presente supuesto entiende este juzgador que el recurrente D. [redacted] ostenta plena legitimación activa para interponer el recurso contra la actuación administrativa impugnada; ello en la medida en que la actuación administrativa impugnada, que no consideró idónea la intervención profesional del arquitecto técnico D. [redacted] para la concesión de la licencia interesada; por estimar insuficiente a tales efectos la comunicación de encargo profesional, remitida al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa en fecha 12 de julio de 2023, para que el Sr. [redacted] asumiera la dirección de la obra citada; y exigiendo específicamente para ello que se presentara proyecto técnico suscrito por arquitecto superior; estaba indudablemente negando la competencia del citado

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

Fecha: 12/01/2026 15:16

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

profesional para decidir, en primer lugar, si era necesario elaborar un proyecto para obtener la licencia pretendida; y, en segundo lugar, para la elaboración del citado proyecto de considerarlo necesario; siendo precisamente el interés legítimo de aquel, en los términos previstos en el artículo 19.1 a) de la LJCA, obtener un pronunciamiento judicial que declare la competencia profesional del actor para poder redactar éste último; habida cuenta de que fue el mismo quien recibió el encargo de la comunidad de propietarios para la dirección de la citada obra; ostentando asimismo plena legitimación activa para la interposición del recurso, en los términos previstos en el artículo 19.1 b) de la LJCA y 5 g) de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa; por cuanto actúa en el presente procedimiento en la defensa de los intereses profesionales de sus colegiados para acometer el citado trabajo encomendado al Sr. [redacted] cuando su competencia para ello le fuera negada.

Sentado lo anterior, debemos asimismo rechazar que se haya producido carencia sobrevenida de objeto pese a haberse conferido finalmente a la comunidad de propietarios de la Calle Mendelu nº 22 de Hondarribia la licencia interesada, tras la presentación de proyecto técnico redactado por arquitecto superior (folios 44 y siguientes del e.a.); por cuanto dicha concesión de licencia no ha hecho desaparecer, en modo alguno, el interés legítimo de los recurrentes en obtener la tutela judicial pretendida, en los términos previstos en el artículo 22.1 de la LEC; cual es determinar el ajuste a derecho de la actuación administrativa impugnada que negó al arquitecto técnico D. [redacted] la competencia para asumir, dentro de la dirección de la obra encomendada, la redacción de un proyecto para ejecución de la misma.

Cuarto.- Desestimada la causa de inadmisibilidad opuesta de contrario y entrando a resolver el fondo del asunto, el recurso contencioso-administrativo interpuesto va a ser estimado por los motivos que paso a exponer. Me explico:

El objeto del pleito, tal y como resulta de los escritos de demanda y contestación, estriba en determinar si para la realización de los trabajos de rehabilitación de tejado; terrazas; y fachada, en el edificio situado en Calle Mendelu nº 22 de Hondarribia, para cuyo acometimiento se presentó solicitud de licencia de obra menor ante el Ayuntamiento de Hondarribia, en fecha 26 de julio de 2023, era precisa

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

la previa presentación de un proyecto técnico suscrito por arquitecto superior; o, por el contrario, los citados trabajos podían ser realizados tras la presentación de proyecto suscrito por arquitecto técnico; por encontrarse las obras dentro de las atribuciones profesionales de dichos técnicos.

Para la adecuada resolución del objeto del pleito debemos acudir a la regulación contenida en los artículos 2.2; 3; 4; y 10.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; así:

-Artículo 2.2:

"2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección."

-Artículo 3:

"1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, se establecen los siguientes requisitos básicos de la edificación, que deberán satisfacerse, de la forma que reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes:

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html
CSV: 20069450003-1b6c3b896b6f6b6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

a) Relativos a la funcionalidad:

a.1) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

a.2) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

a.3) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

a.4) Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

b) Relativos a la seguridad:

b.1) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b.2) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

b.3) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

c) Relativos a la habitabilidad:

c.1) Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y8Z+AQ==
URL firma electrónica /Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

c.2) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

c.3) Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

2. El Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes, de acuerdo con lo previsto en las letras b) y c) del artículo 2.2, de tal forma que permita el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos.

Las normas básicas de la edificación y las demás reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento constituyen, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la reglamentación técnica hasta que se apruebe el Código Técnico de la Edificación conforme a lo previsto en la disposición final segunda de esta Ley.

El Código podrá completarse con las exigencias de otras normativas dictadas por las Administraciones competentes y se actualizará periódicamente conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad."

-Artículo 4:

"1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los

autores de los distintos trabajos indicados."

-Artículo 10.2 a):

"2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896b6f6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

de actividad de que se trate."

Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.1 y 2 de la Ley segundo de la ley 12/1986, de 1 de abril sobre regulación de las atribuciones de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, del siguiente tenor literal:

"1. Corresponden a los Ingenieros técnicos, dentro de su respectiva especialidad, las siguientes atribuciones profesionales:

a) La redacción y firma de proyectos que tengan por objeto la construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmuebles, en sus respectivos casos, tanto con carácter principal como accesorio, siempre que queden comprendidos por su naturaleza y características en la técnica propia de cada titulación.

b) La dirección de las actividades objeto de los proyectos a que se refiere el apartado anterior, incluso cuando los proyectos hubieren sido elaborados por un tercero.

c) La realización de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planes de labores y otros trabajos análogos.

d) El ejercicio de la docencia en sus diversos grados en los casos y términos previstos en la normativa correspondiente y, en particular, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto (LA LEY 1962/1983), de Reforma Universitaria.

e) La dirección de toda clase de industrias o explotaciones y el ejercicio, en general respecto de ellas, de las actividades a que se refieren los apartados anteriores.

2. Corresponden a los Arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras, con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación.

La facultad de elaborar proyectos descrita en el párrafo a), se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la expresada legislación, no precisen de proyecto arquitectónico a los de intervenciones parciales en edificios

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

construidos que no alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización, seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza…"

Resulta asimismo de aplicación la regulación contenida en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en cuyo artículo 2.1 a 4 se establece lo siguiente:

"1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

4. En las intervenciones en edificios existentes el proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación."

Asimismo, resulta de aplicación la regulación contenida en el Documento Básico HE. Ahorro de Energía, en cuya Sección HE 0, limitación del consumo energético, se establece lo siguiente en su apartado 1:

"Ámbito de aplicación.

1. Esta sección es de aplicación a:

a) edificios de nueva construcción;

b) intervenciones en edificios existentes, en los siguientes casos:

• ampliaciones en las que se incremente más de un 10% la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil ampliada supere los 50 m^2;

• cambios de uso, cuando la superficie útil total supere los 50 m^2;

• reformas en las que se renueven de forma conjunta las

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb64486b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

Las exigencias derivadas de ampliaciones y cambios de uso son de aplicación, respectivamente, a la parte ampliada y a la unidad o unidades de uso que cambian su uso, mientras que en el caso de las reformas referidas en este apartado, son de aplicación al conjunto del edificio."

Por último, resulta de aplicación la regulación contenida en el citado Documento Básico, en cuya Sección HE 1, relativas a las condiciones para el control de la demanda energética, apartado 1, relativo al "ámbito de aplicación", se establece lo siguiente:

"1. *Ámbito de aplicación*

1. Esta sección es de aplicación a:

a) edificios de nueva construcción;

b) intervenciones en edificios existentes:

• ampliaciones;

• cambios de uso;

• reformas."

Pues bien, de la citada regulación legal (artículo 10.2 de la LOE en relación con lo dispuesto en el artículo 2.2 b) de la misma Ley) resulta que únicamente resultará preceptiva la presentación de un proyecto técnico suscrito por arquitecto cuando las obras proyectadas sobre un edificio existente alteren su configuración arquitectónica; entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Así las cosas, debemos acudir a la doctrina jurisprudencial contenida en la STS de 18 de enero de 2022 (Rec. 3674/2019), en cuyo fundamento de derecho cuarto establece lo siguiente:

"Ello engarza con la jurisprudencia de este Tribunal Supremo en relación con las competencias de las profesiones tituladas, en la que se ha defendido la prevalencia del principio de "libertad de acceso con

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

idoneidad" sobre el de exclusividad y monopolio competencial, pero en la que se ha destacado que la exigencia de idoneidad para el ejercicio de la función ha de ser puesta en relación con el desempeño de la actividad concreta. Así la STS de 25 de abril de 2016 (rec. casación nº 2156/2014, fundamento jurídico tercero) afirma:

"Ante todo procede recordar la jurisprudencia de esta Sala relativa a las competencias de las profesiones tituladas, que señala la prevalencia del principio de libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial. Pueden verse en este sentido, entre otras, las sentencias de 19 de enero de 2012 (casación 321/2010) y 3 de diciembre de 2010 (casación 5467/2006), citándose en esta última, a su vez, sentencias de 24 de marzo de 2006 (casación 3921/2003), 10 de abril de 2006 (casación 2390/2001), 16 de abril de 2007 (casación 1961/ 2002), 16 de octubre de 2007 (casación 6491/2002), 7 de abril de 2008 (casación 7657/2003), 10 de noviembre de 2008 (casación 399/2006) y de 22 de abril de 2009 (casación 10048/2004). De esta última sentencia de 22 de abril de 2009 extraemos el siguiente párrafo:

"[...] con carácter general la jurisprudencia de esta Sala viene manteniendo que no puede partirse del principio de una rigurosa exclusividad a propósito de la competencia de los profesionales técnicos, ni se pueden reservar por principio ámbitos excluyentes a una profesión, y aun cuando cabe la posibilidad de que una actividad concreta pueda atribuirse, por su especificidad, a los profesionales directamente concernidos, esta posibilidad debe ser valorada restrictivamente, toda vez que la regla general sigue siendo la de rechazo de esa exclusividad, pues, como se recoge en aquella sentencia, la jurisprudencia ha declarado con reiteración que frente al principio de exclusividad debe prevalecer el de libertad con idoneidad, ya que, al existir una base de enseñanzas comunes entre algunas ramas de enseñanzas técnicas, éstas dotan a sus titulados superiores de un fondo igual de conocimientos técnicos que, con independencia de las distintas especialidades, permiten el desempeño de puestos de trabajo en los que no sean necesarios unos determinados conocimientos sino una capacidad técnica común y genérica que no resulta de la situación específica obtenida sino del conjunto de los estudios que se hubieran seguido".

Ahora bien, como dijimos en la sentencia también citada de 19 de octubre de 2015 (casación 1482/2013), esa interpretación jurisprudencial amplia debe proyectarse

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

sobre los concretos preceptos legales que se refieren a los distintos tipos de obras y edificaciones y a la titulación o titulaciones habilitadas para la realización de los proyectos correspondientes".

Sentado lo anterior, la exigencia de presentación de proyecto técnico suscrito por arquitecto para la realización de las obras a realizar en la calle Mendelu nº 22 de la localidad de Hondarribia, en los términos acordados por la actuación administrativa impugnada, requerían la cumplida prueba, por parte del Ayuntamiento demandado, de que la intervención que en el referido edificio implicaban las mismas suponían una alteración de su configuración arquitectónica; bien por tratarse de una intervención total; bien por tratarse de una intervención parcial que tenía por objeto cambiar los usos característicos del edificio o producía una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural; en aplicación de lo dispuesto en los artículos 10.2 y 2.2 b) de la LOE; pues en casos como el enjuiciado debe prevalecer el "principio de libertad de acceso con idoneidad"; lo que impone la necesidad de valorar restrictivamente la posibilidad de atribuir específicamente una determinada actividad a los profesionales directamente concernidos (arquitectos con exclusión de los arquitectos técnicos).

Así las cosas, debemos valorar la prueba practicada en el presente procedimiento sobre el particular:

-Informe emitido por la arquitecta técnica municipal del Ayuntamiento de Hondarribia, de fecha 12 de septiembre de 2023 (folios 12 y siguientes del e.a.), en el que aquella, tras citar la normativa de aplicación expuesta con carácter general en el presente fundamento de derecho, en relación con las obras para las que se interesó licencia sobre la base del presupuesto elaborado por "Tejados y Canalones San Sebastián-J. Martínez", concluye lo siguiente:

"Las intervenciones en un edificio residencial existente que mejoren el comportamiento energético de su envolvente modifican la configuración arquitectónica del mismo, por cuanto produce una variación esencial de la composición general exterior del inmueble y su volumetría, fundamentalmente desde el punto de vista constructivo, por lo que precisan de la redacción del correspondiente proyecto arquitectónico.

El contenido de dicho proyecto viene descrito en el Código Técnico de la Edificación, que, obviamente incluye la justificación del Documento Básico de Ahorro

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

de Energía debiéndose justificar el ahorro de energía y el aislamiento térmico del inmueble que se producen en dicha intervención.

El técnico habilitado para la redacción de estos proyectos en edificios residenciales es el Arquitecto.

En definitiva, toda intervención en la envolvente de un edificio residencial que produzca un ahorro de energía y aislamiento térmico en el inmueble supone una alteración de su configuración arquitectónica, por lo que llevará aparejado la redacción del pertinente proyecto suscrito por Arquitecto y visado en un Colegio profesional de Arquitectos.

El proyecto deberá justifica el cumplimiento del CTE en sus diferentes documentos básicos donde procede su aplicación por encontrarse la actuación dentro de su ámbito de aplicación.

Especial mención a la justificación de:

- CTE-DB-SE: por la demolición de muros en todo el perímetro de las terrazas.

- CTE-DB-HE: por cambio de sección constructiva lo que conlleva un cambio de comportamiento energético de la envolvente.

El proyecto deberá incorporar un estudio de gestión de residuos que incorpore el contenido mínimo señalado en el anexo I del Decreto 112/2012.

El importe correspondiente al capítulo de Gestión de Residuos deberá aparecer en el presupuesto y coincidir con el importe del "Estudio de Gestión de Residuos".

-Informe pericial elaborado por D. Joseba Echaide Izquierdo, arquitecto superior colegiado nº 1.565 por el COAVN, en el que se dictamina lo siguiente:

"Objeto:

Constituye el objeto del presente documento informar sobre la Resolución del Ayuntamiento de Hondarribia de 28/09/2023 (Expediente nº. 2023UOBG0046), por la que se requiere para la continuación del expediente de ejecución de obras de arreglo de tejado, terrazas y fachada del edificio sito en calle Mendelu nº. 22 de la localidad de Hondarribia (Gipuzkoa), un proyecto suscrito por Arquitecto y visado en un Colegio profesional de Arquitectos.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

Fecha: 12/01/2026 15:16

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

1. Antecedentes.

La Comunidad de Propietarios de Mendelu 22 propone el arreglo del tejado, terrazas y fachada de su edificio. Para ello solicitan Licencia de Obra Menor con fecha de 26 de julio de 2023:…

Para ello encargan a Tejados y Canalones San Sebastián-J. Martínez la ejecución de dichas obras. El presupuesto tramitado consiste en:

Cubierta:

- Montaje de todo el perímetro de las fachadas con andamio tubular europeo homologado.

- Retirada de teja, baberos y ventana en todo el perímetro de la cubierta.

- Rebajado de antepecho en todo el perímetro de los pesebrones para sacar las aguas fuera.

- Colocación de peine anti-pájaros en la primera formación de los rastreles.

- Rastrelado en vertical en todo el perímetro de la cubierta con rastreles de 4x3, tratados.

- Instalación de canalones nuevos en aluminio continuo (color a elegir comunidad), con todos sus accesorios correspondientes, así como; Tapas, escuadras, entronques de evacuación de aguas pluviales ... etc.

- Instalación de bajantes exteriores en aluminio lacado de 80, entroncadas al suelo.

- Aislamiento de toda la superficie de la cubierta con placas XP con un espesor de 4 cm, machihembradas.

- Impermeabilización de toda la superficie de la cubierta con lámina impermeable transpirable de la casa FAKRO.

- Instalación de baberos nuevos en ZINC plegados y soldados a medida en todas las chimeneas existentes en la cubierta.

- Montaje de ventana para tejado tipo pivotante con doble cristal termo-clima, de la casa VELUX.

- Rastrelado en horizontal con rastreles 4x3, tratados y fijados a los verticales.

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

- Montaje de teja nueva en hormigón (color y modelo a elegir). Colocando piezas especiales para la ventilación.

- Montaje de caballetes centrales y laterales con piezas especiales de hormigón macizadas y recibidas con mortero hidrófugo.

- Impermeabilización de caballetes centrales y laterales con pintura de caucho fibrado.

- Hidrofugado de chimeneas existentes.

- Retirada de escombros al vertedero.

Fachada:

- Limpieza integral de toda la superficie de las fachadas, mediante agua a presión.

- Demolición de muros en todo el perímetro de las terrazas, hasta dejar forjados vistos.

- Retirada de pizarras en todo el perímetro de las fachadas.

- Hidrofugado de fachadas en caravista con SIKAGUARD 711 incoloro.

- Plegado a medida de vierte-aguas en aluminio lacado (Color a elegir comunidad), fijado y sellado.

- Plegado de chapas en aluminio lacado en cierres horizontales En zonas superiores de ventanas entre cara-vistas.

- Reparación de forjados en mal estado saneando ferralla y recibiendo hormigón.

- Montaje de panel sandwich imitación a pizarra en todo el perímetro de los aleros verticales con cierres plegados a medida fijados y sellados.

- Retirada de escombros.

Terrazas:

- Picado de todo el perímetro de las terrazas hasta el forjado.

- Aplicación de brea bituminosa alquitranada, aplicada mediante rodillo.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

Fecha: 12/01/2026 15:16

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

- Impermeabilización de primera capa con tela asfáltica elastómero de 4kg/m2 de presión, embutida a la fachada.

- Impermeabilización de segunda capa con tela asfáltica elastómero de pizarra con una presión de 4kg/m2,soldada y embutida mediante soplete.

- Colocación de manta geotextill en todo el perímetro de las terrazas.

- Formación de pendientes necesarias con mortero hidrófugo en todas las terrazas.

- Montaje de plaquetas para exteriores de primera calidad antideslizantes, pegadas con pegamento especial para exteriores H40.

- Colocación de rodapiés con piezas especiales del mismo material.

- Lechada de suelos y rodapié.

- Retirada de escombros al vertedero.

Todo ello con un presupuesto de ejecución:

Presupuesto Ejecución Material: 123.638'65 €

Gastos Generales (13 %): 16.073'03 €

Beneficio Industrial (6 %): 7.418'32

Presupuesto de Contrata: 147.130'00 €

Para la Dirección de Ejecución la Comunidad de Propietarios contrata al arquitecto técnico [redacted].

Con fecha de 12 de septiembre de 2023 la Arquitecta Municipal emite Informe 214/2023, en el que concluye:

Las intervenciones en un edificio residencial existente que mejoren el comportamiento energético de su envolvente modifican la configuración arquitectónica del mismo, por cuanto produce una variación esencial de la composición general exterior del inmueble y su volumetría, fundamentalmente desde el punto de vista constructivo, por lo que precisan de la redacción del correspondiente proyecto arquitectónico.

El contenido de dicho proyecto viene descrito en el Código Técnico de la Edificación, que, obviamente incluye la justificación del Documento Básico de Ahorro

de Energía debiéndose justificar el ahorro de energía y el aislamiento térmico del inmueble que se producen en dicha intervención.

El técnico habilitado para la redacción de estos proyectos en edificios residenciales es el Arquitecto.

En definitiva, toda intervención en la envolvente de un edificio residencial que produzca un ahorro de energía y aislamiento térmico en el inmueble supone una alteración de su configuración arquitectónica, por lo que llevará aparejado la redacción del pertinente proyecto suscrito por Arquitecto y visado en un Colegio profesional de Arquitectos…

3. Informe.

La arquitecta municipal invoca las siguientes normativas:

1. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

2. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación.

3. DB Ahorro Energía Sección HE 1 Limitación de la Demanda Energética

4. Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Obligatorio.

para determinar que

En definitiva, toda intervención en la envolvente de un edificio residencial que produzca un ahorro de energía y aislamiento térmico en el inmueble supone una alteración de su configuración arquitectónica, por lo que llevará aparejado la redacción del pertinente proyecto suscrito por Arquitecto y visado en un Colegio profesional de Arquitectos.

2.1 LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se extraen los artículos que atañen a este informe

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896b6f6f6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

comprendió en los siguiente grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Artículo 4. Proyecto.

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Artículo 10. El proyectista.

1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de esta Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

En el informe de la arquitecta municipal se obvian la Ley 12/1986, de 1 de abril sobre regulación de las atribuciones de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos:

Artículo segundo.

1. Corresponden a los Ingenieros técnicos, dentro de su respectiva especialidad, las siguientes atribuciones

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6f1b6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

profesionales:

a. La redacción y firma de proyectos que tengan por objeto la construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmuebles, en sus respectivos casos, tanto con carácter principal como accesorio, siempre que queden comprendidos por su naturaleza y características en la técnica propia de cada titulación.

b. La dirección de las actividades objeto de los proyectos a que se refiere el apartado anterior, incluso cuando los proyectos hubieren sido elaborados por un tercero.

c. La realización de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planos de labores y otros trabajos análogos.

d. El ejercicio de la docencia en sus diversos grados en los casos y términos previstos en la normativa correspondiente y, en particular, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 11/83, de 25 de agosto, de Reforma Universitaria.

e. La dirección de toda clase de industrias o explotaciones y el ejercicio, en general respecto de ellas, de las actividades a que se refieren los apartados anteriores.

2. Corresponden a los Arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras; con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación.

La facultad de elaborar proyectos descrita en el párrafo a), se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la expresada legislación, no precisen de proyecto arquitectónico, a los de intervenciones parciales en edificios construidos que no alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza.

2.2 REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN

El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

adelante CTE, constituye el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad. Esta disposición normativa fue dictada en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia a autorización legalmente exigible.

2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

...

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

4. En las intervenciones en edificios existentes el

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El CTE no determina, ni propone titulación habilitante para la redacción de los proyectos, que como tales deben cumplir las determinaciones del mismo. Únicamente establece que debe estar suscrito por técnico competente.

Si las intervenciones en los edificios existentes no alteran su configuración arquitectónica (que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio), el proyecto puede estar redactado por otro técnico, como es el caso de los aparejadores / arquitectos técnicos / ingenieros de la edificación.

2.3 DB AHORRO ENERGÍA SECCIÓN HE 1 LIMITACIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

Se trata de uno de los Documentos Básicos del Código Técnico de Edificación, por lo que vale lo informado en el punto anterior.

En cualquier caso, su ámbito de aplicación en edificios existentes incluye las reformas, sin mayor explicación. No obstante, en el DB con comentarios del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), indica:

Debe observarse el distinto alcance de las obras de reforma incluidas en esta sección con

respecto a la sección HE0.

• reformas en las que se renueven de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

En consecuencia, independientemente de que en el Real Decreto 314/2006 no se determina habilitación alguna para los técnicos redactores, sino su competencia, no resultaría de aplicación, ya que no hay renovación de las instalaciones de generación térmica en el proyecto.

2.4 REAL DECRETO 1000/2010, DE 5 DE AGOSTO, SOBRE VISADO OBLIGATORIO

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

Fecha: 12/01/2026 15:16

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

Artículo 2. Visados obligatorios

Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes: a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

El visado de los proyectos es independiente de la habilitación o competencia del técnico que redacte el proyecto, y de su colegio profesional.

La obligatoriedad o no del visado depende, en el caso de las reformas o rehabilitaciones energéticas como la que nos atañe, dependería de que la reforma no tenga la consideración de edificación a efectos de lo dispuesto en la LOE, siempre que las intervenciones en la edificación existente no altere su configuración arquitectónica. Es decir, no se produzca una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. O haya un cambio de los usos característicos del edificio.

2.5 VARIACIÓN ESENCIAL

Resulta evidente la indeterminación en referencia a los términos "variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural", máxime cuando dicha intervención tiene un carácter parcial.

No hay ninguna definición exacta y reglada de lo que se considera o alcanza una variación esencial. Ello permite un alto grado de discrecionalidad en su aplicación. A modo de ejemplo, la mera limpieza y pintado de las fachadas podría considerarse una variación esencial de la composición exterior.

En cualquier caso, la aplicación del artículo 2 de la LOE debe hacerse de manera pormenorizada con cada proyecto, y no con carácter general a los de proyectos de rehabilitación de fachadas, cubiertas u otros elementos de la edificación.

En consecuencia debe informase sobre el alcance del Proyecto a redactar por el arquitecto técnico [redacted], considerando las obras presupuestadas por TEJADOS Y CANALONES SAN SEBASTIÁN-J. MARTÍNEZ, para las que fue contratado:

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 2006945003-1b6c3b896b6f6b6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

1. Variación esencial de la composición general exterior.

En lugar del pesebrón o canalón interior en cubierta, se propone la colocación de un canalón metálico donde ahora está el perfil de remate de cubierta.

Se mantiene el resto de las fachadas, por lo que en este caso, no se produce variación apreciable de la composición general exterior. Y en absoluto esencial.

2. Variación esencial de la volumetría general

El canalón exterior no conlleva incremento alguno de volumen o volumetría, lo que no supone variación apreciable, y menos esencial.

3. Variación esencial del conjunto del sistema estructural

Tal como se indica en el proyecto del arquitecto [redacted], no hay afección estructural alguna.

De hecho, en la justificación del CTE DB SE Seguridad Estructural, el arquitecto manifiesta expresamente:

"-Documento básico DB-Se: Seguridad estructural.

En relación al ámbito de aplicación de este DB, es el que se establece con carácter general para el CTE en su artículo 2 (Parte I), excluyéndose los casos que se indican a continuación:

d) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de una rehabilitación integral.

Estamos ante un caso de rehabilitación de fachadas y cubiertas donde no se interviene en la estructura principal del edificio, por lo tanto, no sería de obligación el cumplimiento de este DB."

4. Modificación de usos

El Proyecto no supondría modificación del uso residencial del edificio.

4. CONCLUSIÓN

Resulta evidente que la titulación de aparejador / arquitecto técnico / ingeniero de la edificación, faculta a los mismos para:

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html
Fecha: 12/01/2026 15:16
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

- La redacción y dirección de proyectos u obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que no alteren la configuración arquitectónica de los edificios.

- La redacción y dirección de proyectos u obras que no tengan carácter de intervención total.

- La redacción y dirección de proyectos u obras parciales que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural.

- La redacción y dirección de proyectos u obras parciales que no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

En consecuencia, debemos atenernos a las características específicas de las obras para las que se solicitó Licencia con fecha 26 de julio de 2023.

1. Cubierta:

La sustitución de las tejas y la colocación de aislamiento térmico bajo las nuevas no supone alteración de la composición general exterior de la edificación.

La colocación del canalón de recogida de pluviales en el exterior tampoco conlleva variación esencial alguna de la composición del edificio.

La exigencia del cumplimiento del DB-HE 1 en la cubierta (colocación de aislamiento), no supone variación esencial alguna de la volumetría del edificio.

2. Fachadas y terrazas.

La eliminación del antepecho de cubierta que formaba el pesebrón (canalón) interior, y su sustitución por un panel sandwich en imitación pizarra, supone una sobrecarga permanente menor que la que soporta la estructura de cubierta, por lo que, además de no suponer alteración de la composición general del edificio, tampoco conlleva afección estructural.

Las obras de reparación de las terrazas no conllevaban variación apreciable de la composición general del edificio, ni de la volumetría del mismo. Tan solo se refieren a la renovación de la impermeabilización.

3. Estructura:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

Fecha: 12/01/2026 15:16

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

Tal como se ha informado, no hay afección estructural.

4. Envolvente térmica.

La inclusión de aislamiento térmico en los faldones de cubierta per se si que conllevan cambios en el comportamiento energético de la envolvente de la zona reparada (cubierta).

Por ello debe estarse a lo que indica el Documento Básico vigente a la fecha de la solicitud de licencia, que es el de 14 de junio de 2022, tal como se ha informado anteriormente.

En este caso, el ámbito de aplicación será reformas en las que se renueven de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

Se adjunta el DccHE.

No obstante, la intervención en la cubierta del edificio, con la adición de aislamiento térmico, en absoluto supone incremento de la demanda energética del edificio. Antes al contrario, supondrá un descenso de la demanda energética.

En consecuencia, y conforme a lo expuesto anteriormente debe concluirse que el Expediente iniciado con la solicitud de Licencia por parte de [redacted] (Comunidad de Propietarios), no requiere proyecto arquitectónico suscrito por arquitecto (superior). Y por lo tanto, tanto, pudo ser suscrito por técnico competente como aparejador / arquitecto técnico / ingeniero de la edificación."

Pues bien, no es un hecho controvertido entre las partes que las obras para las que se solicitó inicialmente licencia ante el Ayuntamiento demandado, en fecha 26 de julio de 2023, respecto del edificio ubicado en el nº 22 de la calle Mendelu de la localidad de Hondarribia, concretadas en el presupuesto elaborado por la entidad "Tejados y Canalones San Sebastián-J. Martínez" (folios 8 y siguientes del e.a.), no tenían la condición de intervención total del edificio citado; como tampoco que la citada intervención parcial supusiera una variación esencial del conjunto del sistema estructural; ni, finalmente, que la misma tuviera por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Por consiguiente, a la vista del informe emitido por la arquitecta municipal, la cuestión nuclear del presente

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Administracion de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

pleito estriba en resolver si la intervención parcial citada implicaba una alteración de la configuración arquitectónica del edificio por producir una variación esencial de la composición general exterior y de la volumetría del mismo.

Sentado lo anterior, valorando ambos dictámenes periciales conforme a las reglas de la sana crítica a que se refiere al artículo 348 de la LEC, considera este juzgador que la afirmación categórica contenida en el informe emitido por la arquitecta municipal, consistente en que "toda intervención en la envolvente de un edificio residencial que produzca un ahorro de energía y aislamiento térmico en el inmueble supone una alteración de su configuración arquitectónica"; al producir aquella intervención "una variación esencial de la composición general exterior del inmueble y su volumetría, fundamentalmente desde el punto de vista constructivo"; no aparece suficientemente justificada en el citado informe; al no resultar dicha conclusión avalada por la aplicación de la normativa legal y reglamentaria antes expuesta y que se transcribe en el mencionado informe; en la medida en que ninguna de las citadas normas permite llegar a la citada conclusión de forma tan taxativa como se hace en el citado informe; y sin que exista en el mismo un examen concreto de las partidas individualizadas en el presupuesto elaborado por la entidad "Tejados y Canalones San Sebastián-J. Martínez", justificando que su acometimiento implicaba una variación esencial de la composición general exterior y de la volumetría del edificio, determinante de una alteración de la configuración arquitectónica; existiendo un evidente déficit justificativo de tales extremos en el informe mencionado; no existiendo, en definitiva, justificación suficiente alguna en el citado informe, basada en la normativa de aplicación y atendiendo a la intervención concreta que se proponía en el citado presupuesto, que explique el motivo por el que la arquitecta municipal llegó a la conclusión citada; siendo así que esta exigencia de justificación cumplida y sin duda alguna de tales extremos, era necesaria habida cuenta de que la misma iba a servir de motivación de la resolución, confirmada por la recurrida, que excluía la intervención de los arquitectos técnicos en la intervención proyectada, al exigir la presentación de proyecto por arquitecto; con exclusión del principio prevalente de "libertad de acceso con idoneidad"; prueba fehaciente de tales hechos que, precisamente por la restricción al citado principio que suponía la actuación administrativa impugnada, incumbía inexcusablemente a la Administración demandada, conforme a las reglas generales sobre la carga de la prueba contenidas en el

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html
CSV: 20069445003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

Fecha: 12/01/2026 15:16

CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

artículo 217 de la LEC; en la medida en que es ésta última quien afirmaba la existencia de un monopolio competencial de los arquitectos en el sentido citado.

Si lo anteriormente expuesto es suficiente para estimar el recurso interpuesto, debemos señalar que este juzgador considera plenamente ajustadas a la lógica las conclusiones alcanzadas por el perito nombrado por la parte actora en el informe por el mismo emitido; ratificado por su autor en el acto de la vista oral; en el sentido de considerar que las actuaciones en la cubierta del edificio ubicado en el número 22 de la calle Mendelu de Hondarribia, en los términos en que venían recogidas en el presupuesto elaborado por la entidad "Tejados y Canalones San Sebastián-J. Martínez", consistentes esencialmente en la sustitución de las tejas y la colocación de aislamiento térmico bajo las nuevas; así como la colocación del canalón de recogida de pluviales en el exterior; con cumplimiento, en la colocación de aislamiento en la misma, de las determinaciones contenidas en el DB-HE 1; no implicaban una alteración de la configuración arquitectónica del edificio, al no producir una variación esencial de la composición general exterior ni de la volumetría del mismo; como tampoco la implicaban las actuaciones propuestas en las fachadas y terrazas del referido edificio, consistentes en la eliminación del antepecho de cubierta que formaba el pesebrón (canalón) interior, y su sustitución por un panel sandwich en imitación pizarra; en los términos recogidos en el citado presupuesto; aun cuando dichas actuaciones conllevaran cambios en el comportamiento energético de la envolvente de la zona reparada (cubierta); pues se trataba, en todo caso, y con carácter esencial, de actuaciones tendentes a la mejora de la impermeabilización y mejora energética del inmueble en cuestión, sin dicha variación esencial de tales parámetros (composición exterior y volumetría); y que no resultaban por tal motivo, afectados esencialmente; careciendo, en definitiva, de justificación suficiente la exclusión de la competencia del arquitecto técnico D. [redacted] para intervenir presentando, en su caso, proyecto o memoria como presupuesto para la obtención de la licencia solicitada; en los términos en que se acordó en la actuación administrativa impugnada.

Por todo lo anteriormente expuesto, procede la íntegra estimación del recurso interpuesto contra la actuación administrativa recurrida, la cual se anula por no ser ajustada a derecho; declarándose que las obras de rehabilitación de tejado; terrazas; y fachada de la calle Mendelu nº 22 de Hondarribia, para las que se

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

solicitó la concesión de licencia, pueden ser ejecutadas mediante proyecto suscrito por arquitecto técnico y visado por su colegio profesional correspondiente; por encontrarse las obras dentro de las atribuciones profesionales de dichos técnicos; debiendo el Ayuntamiento de Hondarribia estar y pasar por tal pronunciamiento con las consecuencias al mismo inherentes.

Quinto.- Habiendo sido íntegramente estimadas las pretensiones de la parte actora, se imponen a la Administración demandada las costas del proceso, si bien limitadas por todos los conceptos hasta una cifra máxima de 100 euros, en los términos previstos en el artículo 139.1 y 4 de la LJCA.

FALLO

Con desestimación de la causa de inadmisibilidad opuesta por la representación procesal del Ayuntamiento de Hondarribia; estimo íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de D. [redacted] y del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa contra la actuación administrativa recurrida, la cual se anula por no ser ajustada a derecho; declarándose que las obras de rehabilitación de tejado; terrazas; y fachada de la calle Mendelu nº 22 de Hondarribia, para las que se solicitó la concesión de licencia, pueden ser ejecutadas mediante proyecto suscrito por arquitecto técnico y visado por su colegio profesional correspondiente; por encontrarse las obras dentro de las atribuciones profesionales de dichos técnicos; debiendo el Ayuntamiento de Hondarribia estar y pasar por tal pronunciamiento con las consecuencias al mismo inherentes; con expresa imposición de costas a la Administración demandada, si bien limitadas por todos los conceptos hasta una cifra máxima de 100 euros.

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 80.2 de la LJCA), y previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el BANCO SANTANDER, con n.º 3834000093017024, de un **depósito de 50 euros**, debiendo

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage
Fecha: 12/01/2026 15:16
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 20069450003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15.ª LOPJ).

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

Firmado por: Jose Ignacio Hierro Lage

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html

Fecha: 12/01/2026 15:16

CSV: 2006945003-1b6c3b896bf6fb6448b5f572cb178bc5y9Z+AQ==

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.