CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

Paseo de la Castellana, 155, 1º 28046 MADRID
Tel. (91) 570 55 88 Fax (91) 571 28 42
e-mail: consejo@arquitectura-tecnica.com
http://www.arquitectura-tecnica.org

ASESORIA JURIDICA

Habilitación legal y competencia académica de los Arquitectos Técnicos para la delimitación geográfica de las fincas mediante la expresión de las coordenadas georreferenciadas de los vértices de todos sus elementos

Tal y como en su día se anunciara, en el BOE nº 260, de 30 de octubre de 2015, se publicó la *Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*. Se puede acceder a dicha Resolución en el siguiente enlace:

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-11652

Decíamos entonces que dicha Resolución es de interés para la profesión en tanto que, para la inscripción de las fincas, exige una documentación gráfica que incluya las coordenadas georreferenciadas de los vértices de todos sus elementos, suscrita por técnico competente.

Cabe reseñar que la indicada Resolución, que supone el desarrollo de las últimas reformas introducidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, procede a la regulación de los requisitos técnicos establecidos para dar cumplimiento a las obligaciones de los notarios de suministrar a la Dirección General del Catastro información relativa a los documentos por ellos autorizados en los que consten los hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario.

Y, en lo que aquí interesa, y habida cuenta de que la descripción mediante representación gráfica georreferenciada será obligatoria en los supuestos en los que se realice una modificación morfológica de la parcela, vemos que el apartado séptimo de la Resolución, que regula las *"Especificaciones técnicas que ha de cumplir la descripción gráfica de las parcelas para la incorporación de alteraciones en la cartografía catastral para su rectificación"*, prevé que tal descripción gráfica, que deberá estar expresamente aprobada por el propietario de la finca, deberá reunir los requisitos que se numeran y "podrá acreditarse aportando una representación gráfica, suscrita por técnico competente", en los términos previstos en los números 2 y 3 del referido apartado séptimo.

Sentado lo anterior, y planteada la cuestión a esta Asesoría Jurídica, la respuesta no puede ser otra que la constatación del hecho incuestionable de que **los Arquitectos Técnicos han de ser considerados "técnicos competentes"** para la prestación del reseñado servicio profesional.

Y ello se constata con la mera lectura de las siguientes normas, pues sin duda atribuyen a los Arquitectos Técnicos la habilitación legal y las competencias académicas precisas para la delimitación geográfica de fincas. Para no retroceder en demasía en el tiempo, vemos que ya el ***Decreto 265/1971, de 19 de febrero, por el que se establecen las facultades y competencias profesionales de los arquitectos técnicos*, preveía***:

Paseo de la Castellana, 155, 1º 28046 MADRID
Tel. (91) 570 55 88 Fax (91) 571 28 42
e-mail: consejo@arquitectura-tecnica.com
http://www.arquitectura-tecnica.org

Artículo 1

Las facultades y competencias profesionales de los Arquitectos Técnicos serán las siguientes: (…)

- **B)** Atribuciones en trabajos varios.
    - **1.** Deslindes, mediciones y peritaciones de terrenos, solares y edificios.
    - **2.** Levantamiento de planos topográficos de fincas, parcelarios o de población a efectos de trabajos de arquitectura y urbanismo.

En el sistema universitario anterior a la implantación del Espacio Europeo de Educación Superior, las directrices generales propias de los planes de estudios conducentes a la obtención del título académico oficial de Arquitecto Técnico fueron marcadas por última vez por el **Real Decreto 927/1992, de 17 de julio**. En el *«se relacionan las materias troncales de obligatoria inclusión en todos los planes de estudios conducentes a la obtención del título oficial de Arquitecto Técnico, con una breve descripción de sus contenidos, los créditos que deben corresponder a las enseñanzas, así como la vinculación de las mismas a una o más áreas de conocimiento»*. Pues bien, se considera que es la siguiente materia troncal la que dota al Arquitecto Técnico de conocimientos suficientes en el ámbito de la topografía (RAE: "Arte de describir y delinear detalladamente la superficie de un terreno"), sin perjuicio de que la misma se complemente con otras materias estrechamente relacionadas:

- ***Topografía y Replanteos****. Técnicas para la toma de datos, procesamiento y representación. Replanteos.*

  Con la impartición de esta materia troncal, de 6 créditos, se capacita al futuro técnico para leer e interpretar planos topográficos, para el manejo de los instrumentos utilizados en el campo de la Topografía, para la aplicación de los métodos topográficos (Planimetría, Altimetría y Taquimetría), para el modelado del terreno y cálculo de movimiento de tierras, para el cálculo de superficies de solares, particiones y deslindes de fincas, replanteos, tanto planimétricos como altimétricos, especialmente los aplicados a la edificación. De igual forma, para el levantamiento de planos de edificios (alzados, plantas y secciones), dotándole además de unos conocimientos generales de Cartografía, Fotogrametría y Sistemas de Información Geográfica.

En el actual sistema universitario, los Graduados habilitados para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico en virtud de la **Orden ECI/3855/2007**, de 27 de diciembre, por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico, adquieren, según se encarga de establecer la misma norma, las siguientes competencias, entre muchas otras:

- ***Aptitud para trabajar con la instrumentación topográfica y proceder al levantamiento gráfico de solares y edificios, y su replanteo en el terreno.***

Sentado todo lo anterior, y habida cuenta, además, que el trabajo que nos ocupa no supone ninguna complicación técnica especial, nos relevará de un mayor desarrollo la lectura de la sentencia del

CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

Paseo de la Castellana, 155, 1º 28046 MADRID
Tel. (91) 570 55 88 Fax (91) 571 28 42
e-mail: consejo@arquitectura-tecnica.com
http://www.arquitectura-tecnica.org

Tribunal Supremo, Sala lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, de 28 de abril de 2004, Rec. 6378/2001, que declaró la habilitación legal del Arquitecto Técnico para la suscripción de un proyecto de reparcelación, sobre la base de las siguientes consideraciones (F.D. 7º):

> *« (…) los conocimientos técnicos necesarios no son ajenos o no exceden de los que proporciona la superación de los estudios que conducen a la obtención del título de Arquitecto Técnico, por las siguientes razones:*
>
> (…)
>
> *b) Porque los aspectos técnicos a satisfacer con el proyecto de reparcelación, condensados (1) en una nueva división ajustada al Plan del conjunto de las fincas comprendidas en el polígono o unidad de actuación, para situar así, sobre parcelas determinadas que sean aptas para la edificación según el plan, el aprovechamiento que éste establece, adjudicándolas a los afectados, junto con el resto de la superficie susceptible de propiedad privada, en proporción a sus respectivos derechos; (2) en la valoración de las fincas resultantes, de los derechos, edificios y demás elementos que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan, de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios y de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de la unidad reparcelable, el principio de la justa distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, y (3) en el reflejo de todo ello en la documentación escrita y gráfica exigible, aun dando lugar o requiriendo de una actividad instrumentalmente compleja, están sin embargo, en buena lógica, al alcance de los conocimientos que proporcionan los estudios de las materias troncales relacionadas en el Real Decreto 927/1992 que antes resaltamos, pues no dejan de comprender, en el nivel de enseñanza superior que imparte la Universidad, aspectos tales como los de gestión urbanística, economía general y aplicada al sector, geometría descriptiva, dibujo arquitectónico, fundamentos matemáticos, álgebra, cálculo, métodos numéricos, impacto medio-ambiental, mediciones, presupuestos y valoraciones, análisis y composición de precios, topografía y replanteos, técnicas para la toma de datos, procesamiento y representación y metodología, organización y gestión de proyectos.*

Madrid, 28 de marzo de 2016
ASESORÍA JURÍDICA CGATE