



X JORNADAS CGPJ - CSCAE

ALMERÍA JUNIO 2015

UNION DE ARQUITECTOS PERITOS FORENSES DE ESPAÑA.

X JORNADAS CONSEJO DEL PODER JUDICIAL –CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS

Almería, 4, 5 y 6 de junio de 2015.

CONCLUSIONES

1.

La aplicación del Código Técnico de la Edificación en rehabilitación debe de hacerse con criterios de razonabilidad, justificando adecuadamente las soluciones adoptadas en cada caso.

2.

Las inspecciones obligatorias constituyen una exigencia de responsabilidad de los arquitectos e incrementan la necesidad de formación.

La Administración pública es responsable de la correcta aplicación reglamentaria de los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), debiendo facilitar a los técnicos herramientas y formularios adecuados.

Las Administraciones deben esforzarse en transmitir a la sociedad la importancia de los informes técnicos para coadyuvar a dignificar y valorar el trabajo profesional de los arquitectos en su redacción.

En la redacción y emisión de Certificados de Eficiencia Energética los técnicos asumen responsablemente la veracidad y certeza de los cálculos que efectúan.

3.

La plena de eficacia de la Ley de Ordenación de la Edificación tiene dos asignaturas pendientes: la regulación y reordenación de las condiciones exigibles para actuar como constructor (experiencia, capacitación profesional, solvencia económica, aseguramiento de sus responsabilidades y titulación requerida) y la completa implementación de las garantías obligatorias previstas en la Ley.

Con la aprobación del Real Decreto, en la línea de la Proposición No de Ley de fecha 25 de septiembre de 2013, se contribuirá a mejorar la calidad de la construcción y la resolución profesionalizada de los daños que puedan producirse, dentro de los plazos previstos en el art. 17 Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Además, para una completa garantía del adquirente, es esencial que junto con los seguros previstos en los art. 19 y DA 1ª LOE se establezca la obligación de aseguramiento de los agentes constructivos.

4.

Los sistemas que se utilizan para la elaboración de las listas de arquitectos peritos a disposición de los tribunales, no son eficaces y deben ser revisados, sin tener únicamente en cuenta las leyes de la economía de mercado. El sistema actual no contempla procedimientos que permitan la designación del profesional más cualificado, ni la sana competencia entre peritos. El perito cuando es nombrado para intervenir ante el Juez no está sometido a la libre competencia.



X JORNADAS CGPJ - CSCAE

ALMERÍA JUNIO 2015

La incorporación a las listas de peritos exigirá requisitos de formación y especialización, con el objetivo de garantizar los niveles de calidad exigibles. Estos requisitos deberán ser objetivos, no discriminatorios, y homogéneos para todo el Estado, conforme a las previsiones legislativas y con las excepciones que en ellas se contemplan.

Se hace patente la urgente necesidad de tramitar la normativa para la creación del Registro de Peritos de España desde el Ministerio de Justicia. Mientras tanto, se facilitará a los Juzgados la lista de peritos dispuestos que incluya datos de la especialización y formación de los profesionales.

La formación de los peritos arquitectos debe comprender necesariamente aspectos procesales y legales, además de incorporar la especialización y puesta al día de los conocimientos técnicos.

Debe pretenderse la convergencia con las exigencias de experiencia y formación del resto de los países de nuestro entorno económico europeo.

5.

Se pone de manifiesto la preocupación de todos los profesionales por la reiteración de los delitos contra la ordenación del territorio y sus consecuencias, y de la necesaria restitución de la legalidad urbanística alterada. Es conveniente establecer alternativas a la demolición de viviendas en ejecución de sentencias

La legislación urbanística debe adecuarse a las características del territorio, evitando, en la medida de lo posible, situaciones que propicien la aparición de edificaciones contrarias al planeamiento o ilegales. En ese sentido es imprescindible un impulso para dotar a todos los municipios de instrumentos de planeamiento general cuya carencia propicia esas situaciones indeseables.

Deben articularse mecanismos para solucionar el problema de los miles de viviendas afectadas por sentencias de demolición, así como sistemas indemnizatorios razonables y sostenibles a los terceros adquirentes de buena fe. Estos mecanismos deberían incluir modificaciones de la norma urbanística y el establecimiento de prestaciones de garantías antes del derribo

6.

El Consejo General del Poder Judicial y los poderes públicos consideran prioritario impulsar la mediación como la mejor vía de resolución de conflictos. El CSCAE, la UAAFE, y las Agrupaciones de Arquitectos Peritos Forenses apuestan por la mediación como fórmula prioritaria para la resolución de conflictos en el ámbito de la Arquitectura, la Edificación y el Urbanismo.

La mediación permite deconstruir el litigio para desnudar el conflicto, dejar de hablar de derechos para buscar los intereses y necesidades reales de las partes, con lo cual permite trabajar en el campo de las soluciones en vez de trabajar sobre responsabilidad y culpabilidad.



X JORNADAS CGPJ - CSCAE

ALMERÍA JUNIO 2015

La resolución por vía de la mediación de los conflictos adecuados para ello, ahorra tiempo y dinero a la Administración, a las partes y a la sociedad, y contribuye a desbloquear recursos estancados por litigios.

La mediación puede ser una solución óptima en la ejecución de sentencias incluyendo las que comportan la obligación de restituir la legalidad urbanística alterada.

La mediación es una forma de hacer justicia tan válida como el litigio o el arbitraje.

Los colegios profesionales, como Instituciones de Mediación, suscribirán un convenio único de colaboración con el Ministerio de Justicia y/o con el Consejo General del Poder Judicial para que los arquitectos mediadores puedan intervenir en las mediaciones intrajudiciales.

7.

La prueba pericial constituye la base fundamental en los hechos que debe apreciar el juez que concluye en el dictamen pericial. El dictamen pericial, así como la actuación e intervención de los peritos, ya sean de parte o propuestos por el juez o tribunal, deben ser elaborados, en todo caso, con la misma metodología e idéntico rigor científico y técnico.

El perito auxilia a la justicia con sus conocimientos y pericia, constituye los ojos del juez, debe actuar con competencia, objetividad e independencia y dotarse de todos los recursos tecnológicos disponibles.

Los peritos que actúen para una u otra de las partes, deben abstenerse de incluir en sus informes atribuciones de responsabilidad o valoraciones de carácter jurídico como, entre otras, las referidas a la vigencia de una determinada legislación o a la prescripción de una acción.

8.

La valoración catastral debe huir de fórmulas artificiosas y sin fundamento científico, acudiendo a métodos de valoración homologados, permitiendo en todo caso el seguimiento y comprobación de criterios y cálculos.

Resulta necesario resolver la contradicción que en materia de valores se produce entre la legislación del suelo y la catastral para evitar situaciones de injusticia material.

Las ponencias catastrales deben redactarse con rigor científico y transparencia real.

La revisión de las ponencias, transcurrido el tiempo que la ley establece, debería ser automática. No es admisible la continua y sistemática aplicación de procedimientos poco científicos, como el uso de coeficientes correctores.