



Ante la progresiva entrada en vigor del Código Técnico, que puede suscitar algunos problemas en cuanto a su aplicación, y dada la variada casuística que puede plantearse, el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España ha elaborado el siguiente documento:

“CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN”¹

Entrada en Vigor: al día siguiente de su publicación. 29 de marzo de 2006

Régimen de Aplicación:

- Proyecto con licencia solicitada.

El Código no es de aplicación siempre que las obras se inicien dentro de los tres meses siguientes a la concesión de licencia.

- Proyecto para el que se solicite licencia dentro de los 6 meses siguientes a la entrada en vigor del CTE.

El Código no es de aplicación siempre que las obras se inicien dentro de los tres meses siguientes a la concesión de licencia, aunque puede aplicarse de forma voluntaria.

- Proyecto para el que se solicite licencia entre los seis meses y el año siguiente a la entrada en vigor del CTE.

El Código solo es de aplicación parcial siempre que las obras se inicien dentro de los 3 meses siguientes a la concesión de licencia. Deberán cumplir obligatoriamente los DBs relativos a Seguridad de Utilización (SU), Ahorro de Energía (HE) y Seguridad en Caso de Incendio (SI). Aunque puede aplicarse en su totalidad (resto de DBs) de forma voluntaria.

- Proyecto para el que se solicite licencia al año siguiente a la entrada en vigor del CTE.

El Código le será de aplicación en su totalidad.

En la medida en que no sea obligatoria la aplicación de los DBs del CTE, la aplicación de la actual normativa básica vigente indica el nivel exigible de los requisitos del Código y por lo tanto es obligatorio y suficiente su cumplimiento.”

Complementariamente:

1. En cuanto al comienzo de obras dado que las licencias provisionales, condicionadas o no perfeccionadas no permiten el comienzo de las obras, debe entenderse como fecha de concesión de la licencia aquella en que hay constancia fehaciente de que las obras pueden realmente comenzarse. Como ejemplo, cuando el Ayuntamiento toma constancia de la existencia o, en su caso, aprobación del proyecto de ejecución, por haber recibido copia del mismo o volante de dirección expedido por el Colegio que da fe de la existencia de dicho proyecto.
2. En lo relativo a la obra oficial debe entenderse que las excepciones previstas en las transitorias segunda y tercera se refieren a la fecha de entrada del proyecto en el organismo encargante y su beneficio no está ligado al comienzo de las obras en ningún plazo determinado.
3. Se entiende que la voluntariedad de aplicación del CTE durante el periodo transitorio corresponde al técnico proyectista.

¹ Texto aprobado por el Pleno del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España en su Sesión Ordinaria de 23 de marzo y Extraordinaria de 20 abril de 2006

Asimismo, para cumplir la Parte I del CTE se establecen las siguientes recomendaciones:

1. Hasta el 29 de marzo de 2007 conviene manifestar en la memoria del proyecto si para cumplimentar las exigencias básicas contenidas en el código, aplica lo establecido en dicho código o se acoge a las disposiciones transitorias de su decreto de aprobación.
2. En la documentación final de obra, en los proyectos cuya licencia se haya solicitado después del 29 de marzo de 2006 o aquellos que no hayan cumplido con la disposición transitoria cuarta referente al plazo de tres meses del inicio de obra, se recogerán las indicaciones de las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio, las descripciones de las modificaciones autorizadas por el director de obra y la relación de controles durante la ejecución de la obra y sus resultados, así como las instrucciones de uso y mantenimiento.

Madrid, 20 de abril de 2006