

INFORME SOBRE LA APLICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN EN ALMACENES DE APEROS

1. OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente informe en cumplimiento del acuerdo de la Comisión de Secretaría de 11 de marzo de 2020, en relación con el escrito presentado por los colegiados ----- y -----, en el que solicitan el visado de un proyecto denominado "PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ALMACÉN DE APEROS EN -----" sin aplicar el Código Técnico de la Edificación.

En dicho escrito, también se solicita la revisión de los criterios de visado para este tipo obras, de forma que sean consideradas como obras de escasa entidad y de sencillez constructiva, aportando como referencia un informe del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León sobre la definición de determinadas obras menores y la documentación técnica apropiada para su desarrollo.

2. LOS ALMACENES DE APEROS EN LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. OBRAS DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA.

La *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación* (LOE) se aplica al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, estableciendo tres grupos de usos de las edificaciones. El grupo b) incluye los siguientes usos:

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.

Por otro lado, el *Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua* ofrece las siguientes definiciones:

- **AGROPECUARIO:** 1. adj. Que tiene relación con la agricultura y la ganadería.

- **APEROS:** 1. m. Conjunto de instrumentos y demás cosas necesarias para la labranza.
U. m. en pl.
(...)

Por lo tanto, los edificios de almacenamiento denominados “Almacenes de aperos”, deben considerarse edificaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la LOE, concretamente en el grupo b).

Por otro lado, tal y como se establece en el *Real Decreto 314/2006, de 27 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación*, su objetivo es dar cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente. Efectivamente, la *Ley 38/1999*, en su disposición final segunda, autoriza al Gobierno para que, mediante Real Decreto, apruebe un *Código Técnico de la Edificación* (CTE) en el que se establezcan las exigencias básicas que deben cumplirse en los edificios, en relación con los requisitos básicos relativos a la seguridad y a la habitabilidad, enumerados en los apartados b) y c) del artículo 3.1.

Por lo tanto, debe interpretarse que el *Código Técnico de la Edificación* es aplicable a todos los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de la *Ley de Ordenación de la Edificación*.

Sin embargo, la propia *Ley de Ordenación de la Edificación* excluye del concepto “edificación” a “(...) 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”. Esta excepción es la que motiva la solicitud del informe, dado que el proyecto presentado por los colegiados es un pequeño almacén aislado de una planta, de 24,95 m² de superficie construida.

No obstante, en relación con la excepción se debe tener presente que:

- Ni la *Ley de Ordenación de la Edificación* ni el *Código Técnico de la Edificación* establecen valores de superficie a partir de los cuales una edificación pueda considerarse de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.
- El *Código Técnico de la Edificación* tiene en cuenta la existencia de edificios, o partes de los mismos, que, debido a su uso, son susceptibles de contar con unos requisitos y prestaciones inferiores a otros. En el caso de los almacenes de aperos, se consideran edificios con espacios no habitables, por lo que no cuentan con

requerimientos térmicos ni acústicos, tal y como se expone en la Terminología de la Parte I del CTE. Es decir, partiendo de la aplicación a todas las edificaciones, se hace una particularización de las exigencias en función del uso o de otras características.

- El *Código Técnico de la Edificación* incluye varias referencias sobre los edificios destinados a almacenamiento, por lo que este uso está contemplado en la definición de las exigencias aplicables a las edificaciones. En el siguiente listado no exhaustivo, se exponen algunas de las citadas referencias:

- ***Aplicación del DB SI cuando un incendio no suponga riesgo para las personas***
(...)

A título de ejemplo, en un aparcamiento situado al exterior, como puede ser en la cubierta de un edificio, o en un edificio de uso agropecuario, garaje o almacén, de poca superficie, una planta, ocupación mínima y ocasional, suficiente separación respecto de otros edificios, etc., puede ser suficiente aplicar las condiciones de evacuación (SI 3) que realmente puedan resultar necesarias para la seguridad de las personas.

- ***Tabla 2.1. Densidades de ocupación***

Para el uso almacén, se establece una densidad de ocupación de 1 persona cada 40 m², por lo que incluso en pequeños almacenes existe riesgo en caso de incendio para las personas.

- ***DB-HS Salubridad***

En las 5 secciones se establece un ámbito de aplicación general a los elementos constructivos de los edificios, instalaciones, recintos... Para entender la obligatoriedad de aplicación del documento básico DB-HS "Salubridad", hay que recurrir a la Parte I del CTE, que define los recintos no habitables en el Anejo A. Terminología, de la siguiente manera:

Se consideran recintos no habitables aquellos no destinados al uso permanente de personas o cuya ocupación, por ser ocasional o excepcional y por ser bajo el tiempo de estancia, sólo justifica unas condiciones de salubridad adecuadas.

Por ello, pese a que el uso previsto no requiere el cumplimiento de algunos requisitos de ahorro de energía o de protección frente al ruido, sí es necesario mantener esos edificios en condiciones de salubridad (protección frente a la humedad, recogida y evacuación de residuos, calidad del aire interior, suministro de agua y evacuación de aguas).

- ***DB-SE Seguridad Estructural***

Los preceptos del DB-SE son aplicables a todos los tipos de edificios, incluso a los de carácter provisional.

Además, se aclara que el DB-SE constituye la base para los Documentos Básicos siguientes y se utilizará conjuntamente con ellos:

- DB-SE-AE Acciones en la edificación
- DB-SE-C Cimientos
- DB-SE-A Acero
- DB-SE-F Fábrica
- DB-SE-M Madera
- DB-SI Seguridad en caso de incendio

3. CRITERIO COLEGIAL PARA EL VISADO DE ALMACENES DE APEROS

Desde la entrada en vigor el Código Técnico de la Edificación, en el Departamento de Visado del COA de Málaga se ha establecido una diferenciación entre lo que se entiende por facilidad de ejecución y facilidad de cálculo estructural, que es el origen de la polémica. Por ejemplo, colocar una viga para sostener un forjado es sencillo y lo puede ejecutar cualquier operario, pero no es tan sencillo saber qué viga hay que poner y eso sólo lo puede hacer un técnico con competencias profesionales.

La solución adoptada desde entonces fue considerar de "*escasa entidad constructiva y sencillez técnica*" aquellas obras que se realizan con sistemas de construcción tradicionales, fábrica de ladrillo o de piedra, con una transmisión al suelo de cargas pequeñas, con cubiertas ligeras y luces también pequeñas. Todo ello con la vocación de preservar la seguridad de los usuarios de ese tipo de construcciones.

Por tanto, colegialmente se interpreta la escasa entidad constructiva y sencillez técnica como la conjunción de uso de sistemas de construcción tradicionales y pequeñas necesidades estructurales en edificios de poca superficie construida (como valor de referencia se ha establecido una superficie inferior a 25,00 m²)

4. CONCLUSIONES

Los almacenes de aperos se consideran *edificación* a los efectos establecidos en la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación* y, por lo tanto, para su construcción requieren de la redacción de un proyecto de edificación con el contenido documental establecido en el *Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación*. Teniendo en cuenta que el propio *Código Técnico de la Edificación* incluye en sus documentos básicos a los almacenes y a los espacios no habitables en la definición de las exigencias de aplicación en los edificios, es evidente que deben considerarse, en general, incluidos en el ámbito de aplicación y que no pueden considerarse construcciones de sencillez técnica, dado que en su diseño y construcción es necesaria la justificación del cumplimiento de diferentes exigencias relacionadas con la seguridad estructural, la seguridad en caso de incendios, la salubridad...

Así, los proyectos de edificación que se redacten para la construcción de almacenes de aperos deben contemplar todas aquellas exclusiones de los ámbitos de aplicación de las normativas de obligado cumplimiento, y adaptarse a la singularidad de unos edificios que cuentan con menos exigencias que otros, por lo que puede afirmarse que se trata de proyectos reducidos,

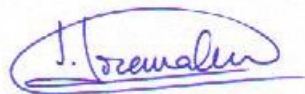
pero que deben atender, en cualquier caso, al contenido documental mínimo y a las justificaciones necesarias para los proyectos de edificación.

No obstante, tal y como se ha expuesto en el punto 3, existen proyectos de almacenes de pequeña superficie y de técnicas constructivas sencillas en los que el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga admite el criterio de escasa entidad y sencillez técnica, tramitando el visado en esos casos sin que sea necesaria la aplicación del Código Técnico de la Edificación por entender que las obras no quedan reguladas por la Ley de Ordenación de la Edificación.

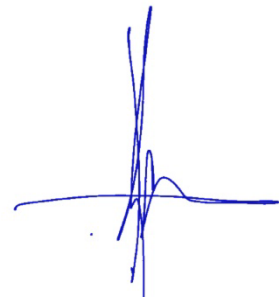
En cualquier caso, en el proyecto que motiva el presente informe no se ha justificado la escasa entidad de la edificación proyectada ni su sencillez técnica, que interpretamos que no sería tal, atendiendo al contenido del proyecto, en el que se incluyen elementos constructivos que no pueden considerarse sencillos y que son similares, en los sistemas proyectados, a los de cualquier edificación (cimentación mediante losa de hormigón, forjado que debe soportar una carga de 350 kg/m² cuyas viguetas requieren refuerzos, instalación eléctrica que debe cumplir el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión...).

Por ello, a los efectos del visado colegial obligatorio, el almacén proyectado no podría considerarse como una obra de escasa entidad constructiva ni sencillez técnica.

Lo que se informa en Málaga, a 8 de abril de 2020.



Javier Lorenzale Núñez de Castro
Departamento de Asesoramiento y Visado
Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga



Fernando Gutiérrez Garrido
Departamento de Asesoramiento y Visado
Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga