



INFORME SOBRE UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA Y CUARTO TÉCNICO CON ASEOS REDACTADO POR UN ARQUITECTO TÉCNICO

1. OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente informe en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno del COA de Málaga de 5 de mayo de 2021, con el objeto de analizar el contenido de un proyecto redactado por un arquitecto técnico y analizar si la legislación aplicable le atribuye competencias para la suscripción del mismo como proyectista.

El proyecto objeto del presente informe se denomina "*Proyecto de construcción de una piscina y cuarto técnico con aseos*", a ejecutar en un conjunto residencial como construcciones vinculadas y de uso privado para los propietarios, situado en la calle de la Piscina, s/n, de Benalmádena.

2. MARCO LEGAL SOBRE EL PROCESO DE EDIFICACIÓN

La *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación* tiene por objeto regular en sus aspectos esenciales el proceso de la edificación, estableciendo, entre otros aspectos, las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.

La ley aclara de forma expresa qué obras anexas a un edificio deben considerarse como obras de edificación, de la forma siguiente:

"Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio."

Es importante señalar que no se establecen particularidades por la forma de gestionar el proceso de edificación. Es decir, las instalaciones fijas y el equipamiento propio de los edificios, así como los elementos de urbanización adscritos, se consideran parte de los mismos en cualquier caso, al margen de que se incluyan en un único proyecto global o en varios proyectos parciales o independientes. Por ello, y por considerarse comprendidos en la edificación, deben considerarse vinculadas al uso de la misma.



Por otro lado, para la titulación de Arquitecto Técnico, la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos describe, en relación a su especialidad de ejecución de obras con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación, entre otras, la atribución profesional para 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”*.

Por ello, es necesario analizar si la titulación de Arquitecto Técnico cuenta con atribuciones legales para la redacción del proyecto objeto del informe, de acuerdo con las prescripciones de la legislación reguladora de la edificación.

3. ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL PROYECTO.

El proyecto se ocupa de la construcción de una piscina vinculada a un conjunto residencial de viviendas, para lo que se prevé la demolición de la piscina actualmente existente. En el proyecto, además de los muros de hormigón armado, se diseña una cimentación mediante micropilotes.

También se proyecta un edificio de aseos de 32,30 metros cuadrados que alberga los aseos, las instalaciones técnicas necesarias y un espacio de almacenamiento, para el que se prevé una cimentación de hormigón mediante losa y un forjado unidireccional apoyado en muros de carga.

En el apartado 1.1 de la memoria del proyecto se explica que el artículo 2.2 del Código Técnico de la Edificación establece que *“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”* y que, por lo tanto, *“(…) no es un proyecto CTE”*.

Sin embargo, no se justifica que las obras no tengan un carácter residencial ni que no afecten a la seguridad de las personas. En primer lugar, y tal y como se ha comentado en el apartado anterior, las construcciones y elementos de urbanización que quedan adscritos al edificio deben considerarse edificación y, por consiguiente, pertenecientes al uso o a los usos de las edificaciones a las que están vinculados, que en el caso del proyecto es residencial. Por otro lado, las actuaciones realizadas sí afectan a la seguridad de las personas, ya que cualquier estructura de edificación que se proyecte debe satisfacer los requisitos básicos a través del cumplimiento de las exigencias establecidas en el DB-SE *“Seguridad estructural”*, cuyo objetivo es asegurar que los edificios tengan un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que puedan estar sometidos durante su construcción y uso previsto. En la edificación de aseos es necesario calcular la



ocupación, que según el documento DB-SI “*Seguridad en caso de incendio*” debe ser 3 m²/personas en núcleos de aseos de planta, 40 m²/persona en almacenes y 3 m²/persona en vestuarios de piscinas.

Con ello, existe una ocupación de personas a considerar para la aplicación de la normativa, por lo que es evidente que el uso del edificio afecta a la seguridad de las personas.

Cabe destacar que en el proyecto no se incluye el cálculo estructural de la edificación de aseos, tan sólo el de la cimentación mediante micropilotes del vaso de piscina, y que se hacen referencias en el pliego de condiciones a normativas derogadas relacionadas con el sistema estructural, como una versión derogada de la instrucción de recepción de cementos o la instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural, no vigente desde 2008.

Tampoco se justifica la sencillez técnica de las obras. Es importante señalar que el vaso de piscina cuenta con una cimentación mediante micropilotes, que requiere un cálculo específico de los mismos y la ejecución por parte empresas especializadas, para cuyo cálculo se ha realizado un estudio geotécnico por la empresa Conanma. Por lo tanto, desde el punto de vista técnico, no puede considerarse bajo ningún concepto que el proyecto es de escasa entidad constructiva o sencillez técnica.

4. CONCLUSIONES.

En atención a lo expuesto en los apartados anteriores, puede concluirse que:

1. Las obras de construcción previstas no pueden considerarse de sencillez técnica, dadas las implicaciones de diseño y cálculo estructural y de ejecución, por lo que las edificaciones y construcciones definidas en el proyecto se consideran obras de edificación incluidas en el ámbito de aplicación de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*.
2. Las obras de construcción proyectadas afectan a la seguridad de las personas, dado que debe preverse una ocupación en la edificación de aseos y almacenes sobre rasante, cuyo uso se ve afectado por las normativas de seguridad estructural vigentes.
3. Las obras previstas están comprendidas en la edificación a la que están adscritas y vinculadas, considerándose construcciones y elementos de urbanización del uso residencial – vivienda.
4. Como obra de edificación, para la concesión de la licencia de construcción se requiere la redacción de un proyecto que cuente con el contenido documental mínimo establecido en el *Código Técnico de la Edificación* y que incluya la justificación del cumplimiento de todas exigencias básicas aplicables relacionadas con la seguridad y la habitabilidad.



5. La única titulación con atribuciones legales para la redacción de proyectos de edificación de uso residencial y sus construcciones y elementos de urbanización adscritos es la de Arquitecto, según se establece en el artículo 10 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*.

Lo que se informa con sometimiento expreso a otras interpretaciones, jurídicamente mejor fundadas, de la literalidad de los textos legales y normativos analizados, en Málaga a 13 de mayo de 2021.

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