

ÁMBITOS DE APLICACIÓN POR USOS Y POR ACTUACIONES DOCUMENTOS BÁSICOS Y OTRAS NORMATIVAS DE EDIFICACIÓN

Una de las primeras tareas que se debe acometer cuando se afronta un nuevo proyecto es el análisis de las condiciones urbanísticas y de las normativas técnicas que son de aplicación. Este aspecto es importante para conocer la envergadura del trabajo desde las etapas iniciales, algo que tiene repercusión en la estimación de honorarios, del tiempo de dedicación y de la previsión de contar con colaboradores o apoyo externo. Si el proyecto corresponde a un edificio con un uso que no hemos proyectado con anterioridad o a pequeñas actuaciones en edificios existentes, pueden aparecer dudas sobre qué normativas deben ser justificadas de forma obligatoria.

La presente nota técnica y los cuadros vinculados pretenden ser una guía que facilite ese primer acercamiento al proyecto.

CUÁNDO ES NECESARIO JUSTIFICAR EL CUMPLIMIENTO DEL CTE Y DE OTRAS NORMATIVAS

La respuesta es «siempre», tanto si se trata de un edificio de nueva construcción, como si son intervenciones en edificios existentes, según queda establecido en el artículo 2º de la Parte I del CTE. La diferencia está en el tipo de documento en el que se realizan esas justificaciones. Así, nos podemos encontrar los siguientes casos:

EDIFICIOS DE NUEVAS CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES QUE ALTERAN LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA

La justificación del cumplimiento debe realizarse en un proyecto de edificación, de acuerdo con lo especificado en la LOE y con la estructura documental y de información definida en el Anejo I de la Parte I del CTE.

INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES QUE NO ALTERAN LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA

Dado que no es necesario un proyecto de edificación, serán las ordenanzas de tramitación de licencias las que definan la documentación mínima a aportar (proyecto técnico, memoria de actuaciones valorada...) que incluirán las justificaciones de aquellas normativas que afecten a las intervenciones.

Según la Ley de Ordenación de la Edificación, se considera que alteran la configuración arquitectónica aquellas *«(...) intervenciones sobre los edificios existentes que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.»*

Fecha de redacción: 21.10.2021 Actualización: Octubre de 2022

CUADROS DE APLICACIÓN POR USOS Y ACTUACIONES

A continuación, se recogen los cuadros de aplicación de los documentos básicos y otras normativas, diferenciados por usos y estructurados según el tipo de proyecto (nueva construcción, ampliación o reforma). Además, se incluyen cuadros correspondientes a actuaciones habituales que no responden a un uso concreto (piscinas, sustitución de cubiertas...).

Es importante tener en cuenta que estos cuadros no sustituyen a la lectura de la normativa, y que abarcan los casos más habituales, lo que no implica que pueda existir algún caso singular que no se adecúe totalmente a lo recogido en los cuadros.

Cuando en un edificio concurren varios usos será necesario consultar los cuadros de cada uno de los usos proyectados. En ellos, se utiliza el siguiente código de color:

	Incluido en el ámbito de aplicación
	No incluido en el ámbito de aplicación
	Condicionado por el tipo de intervenciones previstas

Al pinchar en los enlaces de cada uso se descargará una hoja de Excel en la que se incluye toda la información, con aclaraciones y referencia externas que facilitan la comprensión de lo recogido en los cuadros.

CONSULTA DE ÁMBITOS DE APLICACIÓN POR USOS O TIPOS DE ACTUACIÓN

USO RESIDENCIAL – VIVIENDA UNIFAMILIAR	ENLACE
USO RESIDENCIAL – EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE VIVIENDAS	ENLACE
USO RESIDENCIAL PÚBLICO: HOTELES, HOSTALES, PENSIONES, APARTAMENTOS TURÍSTICOS...	ENLACE
USO ADMINISTRATIVO	ENLACE
USO COMERCIAL	ENLACE
USO DOCENTE	ENLACE
USO SANITARIO	ENLACE
USO DE PÚBLICA CONCURRENCIA	ENLACE
USO INDUSTRIAL	ENLACE
USO AGROPECUARIO	ENLACE
USO RELIGIOSO	ENLACE
USO APARCAMIENTO	ENLACE
CASO PARTICULAR: PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR	ENLACE
CASO PARTICULAR: PISCINA DE USO COLECTIVO	ENLACE
CASO PARTICULAR: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS SIN AFECCIÓN ESTRUCTURAL	ENLACE
CASO PARTICULAR: MUROS DE CONTENCIÓN DE HORMIGÓN ARMADO	ENLACE
CASO PARTICULAR: INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	ENLACE
CASO PARTICULAR: ADECUACIÓN DE PORTALES DE VIVIENDAS A LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD	ENLACE

Documento elaborado en el Departamento de Asesoramiento y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

