

Ref: cu 32-13 y cu 35-13

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberí y el Distrito de Moncloa sobre si es objeto de control municipal las exigencias básicas del DB HS, Sección HS5. Evacuación de aguas.

Palabras Clave: Urbanismo e Infraestructuras. Código Técnico de la Edificación. Licencias urbanísticas.

Con fecha 06 y 10 de mayo de 2013, se elevan sendas consultas urbanísticas a la Secretaría Permanente efectuadas por el Distrito de Chamberí y el Distrito de Moncloa, respectivamente, sobre la necesidad de exigir el cumplimiento de las exigencias básicas del DB HS, Sección HS5. Evacuación de aguas relativas a las redes de pequeña evacuación en las solicitudes de licencias urbanísticas para obras de acondicionamiento en viviendas.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, (en adelante OMTLU).
- Código Técnico de la Edificación. Parte I, por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE)
- Documento Básico HS "Salubridad" aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante DB HS)

CONSIDERACIONES

Tanto el Distrito de Chamberí como el de Moncloa interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre la procedencia de exigir el cumplimiento de las exigencias básicas del DB HS, Sección HS5. Evacuación de aguas en las solicitudes de licencias urbanísticas para obras de acondicionamiento en viviendas, en concreto a la exigencia especificada en el apartado 3.3.1.2.e)iii) de la Sección HS5 del DB HS, «el desagüe de los inodoros a las bajantes debe realizarse directamente o por medio de un manguetón de acometida de longitud igual o menor que 1,00 m, siempre que no sea posible dar al tubo la pendiente necesaria».

En primer lugar conviene recordar el alcance del control municipal a través de la licencia de urbanística, el cual se establece en el art. 10 de la OMTLU. En su apartado 2; se dispone que «En ningún caso la intervención municipal a través de la licencia urbanística controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados», en el apartado 3 se señala que «El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en las Ordenanzas Municipales de aplicación, así como a las exigidas

por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma» y en su apartado 4 que «La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales...». Además, dentro de la intervención municipal a través de la licencia urbanística está la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible con la solicitud.

Por otro lado, El CTE es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE). Éste se aplica en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan.

En cualquier caso, es importante tener presente que el CTE tiene un enfoque prestacional y es por ello que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 del CTE, apartado I, apartado 5.1, epígrafe 3, para justificar que un edificio cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE puede acudir a soluciones alternativas, entendidas como aquéllas que se aparten total o parcialmente de los Documentos Básicos (DB), donde el proyectista o el director de obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a los que se obtendrían por la aplicación de los DB.

El art. 5 de la Parte I del CTE, señala que las condiciones que el CTE establece se deben contemplar para la redacción del proyecto, la ejecución de la obra y el mantenimiento y conservación del edificio.

En el art. 6 de la Parte I del CTE, en sus apartados 1 y 2, se indica de forma genérica el objeto y alcance del proyecto. En el apartado 3 se especifica que a efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución; siendo el proyecto básico el que debe definir las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. En el Anejo I se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes, contemplándose solo las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio dentro del contenido del Proyecto Básico.

No obstante, el control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará, además de a las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio, a todas aquellas exigencias básicas de seguridad, de accesibilidad y habitabilidad (o salubridad) del CTE que convergen con determinaciones y exigencias especificadas en las NN. UU y en las Ordenanzas Municipales (OO. MM) de aplicación. Esta convergencia se ha puesto de manifiesto, entre otros documentos, en el Protocolo y Guía Metodológica en materia de Urbanismo aprobado por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, de 18 de diciembre de 2009 (modificado por Decreto de 20 de octubre de 2010, del Presidente del Consejo Rector de la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades) y

en el Decreto de 17 de mayo 2012 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda por el que se aprueba la Instrucción relativa al contenido de los proyectos técnicos exigibles para las actuaciones encuadradas en el procedimiento ordinario.

Para el caso concreto de las redes de pequeña evacuación que forman parte de las instalaciones de evacuación de aguas no se establecen condiciones específicas ni en la normativa municipal vigente de aplicación (NN. UU y OO. MM), ni por otras normativas sectoriales objeto de control a través de la licencia urbanística.

Llegados a este punto es procedente considerar que la intervención municipal a través de la licencia urbanística en el control de las instalaciones de evacuación de aguas de los edificios o parte de las mismas que no sean objeto de regulación específica por la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid se limitará a la comprobación de su existencia como dotación.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que la intervención municipal a través de la licencia urbanística en el control de las redes de pequeña evacuación que forman parte de las instalaciones de evacuación de aguas se limitará a la comprobación de su existencia como dotación, teniendo en cuenta que las exigencias básicas de calidad que deban cumplir será responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación.

Madrid, 22 de mayo de 2013