

Ref: CU 38-14

**ASUNTO:** Consulta urbanística que plantea el Departamento de Licencias I de la Subdirección General de Edificación, sobre la aplicación de condiciones de la OPI mas exigentes que las contempladas en el DB SI.

**Palabras Clave:** Urbanismo e infraestructuras. Código Técnico de la Edificación. Incendios. Evacuación. OPI

Con fecha 7 de agosto de 2014, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Departamento de Licencias I del Servicio de Licencias de la Subdirección General de Edificación, sobre la aplicación de condiciones de la OPI mas exigentes que las contempladas en el DB SI.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### ANTECEDENTES

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE).
- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad, (en adelante CTE).
- Documento Básico SI “Seguridad en caso de incendios” aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad, (en adelante DB SI).
- Ordenanza de Prevención de Incendios (en adelante OPI).
- Instrucción 1/2008 para la Gestión y Tramitación de los Expedientes de Licencias Urbanísticas con relación a la seguridad en caso de incendio.

### CONSIDERACIONES

El Departamento de Licencias I del Servicio de Licencias de la Subdirección General de Edificación interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre si procede aplicar lo dispuesto en el art. 26 de la OPI, con relación a la exigencia de salidas opuestas y alejadas a una planta bajo rasante, en lugar de las exigencias básicas prescritas en la tabla 3.1 de la Sección SI 3 del DB SI, puesto que lo dictado en la OPI tiene un nivel de exigencia mayor.

El supuesto que trae causa la consulta formulada se refiere a una planta de sótano con una ocupación de 92 personas y que cuenta a nivel de dicha planta con una sola salida de planta a la puerta de acceso a una escalera protegida que conduce al exterior para una altura de evacuación ascendente de 3,20 m.

Como punto de partida, cabe citar que 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 LOE. Éste se aplica en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan.

Tal y como se expresa en el apartado 3 del art. del CTE Parte I, «[E] Documento Básico DB SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el «Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales», en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.».

Dentro de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio se recoge la exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes. El objetivo prestacional de esta exigencia se relaciona en el art. 11.3 del CTE Parte I en los siguientes términos: «el edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para facilitar que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.»

En la tabla 3.1 de la Sección SI 3 del DB SI se indica el número de salidas que debe haber en cada caso, como mínimo. Esta tabla está dividida en dos partes, superior e inferior. La parte superior es de aplicación a las situaciones para las que es válido disponer de una única salida de planta. La parte inferior indica las situaciones que deben disponer de más de una salida de planta.

La configuración de esta tabla lleva implícito el modo de aplicación de las exigencias del número de salidas, por cuanto para situaciones que cumplen las condiciones de la parte superior de la tabla, no obliga al aplicar las exigencias de la parte inferior de esta; es decir la exigencia de más de una salida de planta.

Esta lectura, además, se ha visto reforzada por los comentarios, aclaraciones y criterios de aplicación de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda relacionadas con la interpretación y aplicación del DB SI incorporados a la última versión del DB SI publicada:

#### **«Aplicación de la tabla 3.1**

*La tabla 3.1 está dividida en dos partes, superior e inferior, cada una de ellas aplicable a situaciones distintas.*

*Cuando una planta o recinto cumple las condiciones de la parte superior de la tabla puede tener una única salida, aunque también puede tener más de una sin tener por ello que cumplir las condiciones de la parte inferior de la tabla.*

*Una planta o recinto que no cumpla las condiciones de la parte superior de la tabla debe tener más de una salida de planta y cumplir las condiciones de la parte inferior de la tabla»*

En aplicación de las condiciones de la parte superior de la tabla 3.1, es suficiente con una única salida de planta, con relación al parámetro de ocupación, cuando ésta no excede de 100 personas, salvo, entre otros casos, que «50 personas en zonas desde las que la evacuación hasta una salida de planta deba salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente».

Teniendo en cuenta el criterio de aplicación expuesto, el supuesto planteado en la consulta puede tener una única salida de planta y cumplir la exigencia básica del número de salidas por ocupación prescrito en la referida tabla 3.1, puesto que para alcanzar la salida de planta no es necesario salvar ninguna altura (ni en sentido ascendente, ni descendente) y la ocupación no supera las 100 personas.

El supuesto descrito analizado de conformidad a las especificaciones de la OPI, debería disponer de mas de una salida, las cuales deberían cumplir la condición de salidas opuestas y alejadas, toda vez que, según lo dictado en su art. 26, son exigibles salidas opuestas y alejadas, entre otros casos, cuando en plantas bajo rasante la ocupación teórica del recinto supere las 50 personas y la altura de evacuación sea superior a 2 metros.

No obstante y a tenor de lo indicado en el art. 3.2.3 de la Instrucción 1/2008, «*La normativa a aplicar en materia de protección contra incendios a las solicitudes de licencias urbanísticas, será la establecida en el Código Técnico de la Edificación. Únicamente en aquellos supuestos no expresamente contemplados en el Código Técnico de la Edificación, será de aplicación la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid*». Por consiguiente, como el CTE en su Documento Básico DB SI establece de forma expresa exigencias básicas de seguridad en caso de incendio para la evacuación de ocupantes, prescribiendo las condiciones a tener en cuenta para determinar el número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación, no es necesario acudir a la OPI con carácter supletorio, por no existir un vacío regulatorio. Es decir, lo dictado en el art. 26 de la OPI no tiene carácter supletorio, ya que estas han sido desplazadas por la normativa de carácter básico referenciada.

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que las condiciones prescritas en el art. 26 de la OPI a partir de la entrada en vigor del CTE, y en concreto su Documento Básico DB SI, no son de aplicación, puesto que éstas han sido desplazadas por las exigencias básicas de seguridad especificadas en el citado DB SI.

Madrid, a 20 de agosto de 2014