



Nota informativa sobre la entrada en vigor y aplicación del Código Técnico de la Edificación

1. INTRODUCCIÓN

Mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, se aprobó el Código Técnico de la Edificación (CTE) que entró en vigor el 29 de marzo de 2006.

Sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor de esta disposición, y de la consiguiente aplicación del Código Técnico de la Edificación, dada su extensión y complejidad, se ha establecido, de un lado, un régimen transitorio que permita la aplicación temporal de la normativa previa y que ha sido objeto de derogación en el citado Real Decreto, y de otro lado, un régimen transitorio para la aplicación futura de las nuevas exigencias básicas contenidas en el CTE aprobado. Así, se ha establecido en las disposiciones transitorias segunda y tercera, la existencia de dos periodos transitorios, de seis y doce meses, aplicables en relación con las normas que se detallan en cada caso, y con la limitación establecida en la disposición transitoria cuarta sobre comienzo de las obras amparadas en las anteriores transitorias.

Al objeto de conseguir una correcta interpretación sobre este régimen transitorio por parte de los entes locales, procede realizar esta Nota informativa que podrá ser aplicada por aquellas entidades competentes en el ejercicio administrativo de concesión de licencias.

2. CONSIDERACIONES SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRAS SEGÚN EL ARTÍCULO 6.1.3 DEL CTE

Ante la complejidad que tienen los proyectos, tras de la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación¹ y más a partir de la publicación del propio CTE, se consideró oportuno recoger en éste las disposiciones del Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, confirmando la división del 'proyecto de edificación' en dos fases, correspondientes al '**proyecto básico**' y '**proyecto de ejecución**', con el objetivo de que el primero sirva para tramitar y obtener la licencia de edificación que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas, y el segundo (una vez introducidas las modificaciones prescritas durante el trámite y conteniendo todos los requisitos técnicos exigidos) sirva para dar inicio a las obras de edificación. El tenor literal del apartado 1.3 del artículo 6 del CTE es el siguiente:

*"a) el **proyecto básico** definirá 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...***

*b) el **proyecto de ejecución** desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables..."*

Ello implica que se haya querido distinguir ambos momentos, el de la acreditación de que el proyecto cumple con la normativa urbanística (cuya verificación es competencia exclusiva del Ayuntamiento) y el de la aportación del proyecto completo, control que es compartido con otros órganos.

¹ Ley 38/1999, de 4 de noviembre, de Ordenación de la Edificación



3. SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL CÓDIGO:

La aplicación de las Disposiciones Transitorias del CTE puede resumirse en lo siguiente:

- a) **Entrada en vigor:** 29 de marzo de 2006.
- b) **Proyectos con licencia solicitada antes del 29 de marzo:** El CTE no les es de aplicación, salvo caducidad de la licencia.
- c) **Proyectos con licencia solicitada después del 29 de marzo:** Se distinguen dos casos:
 - i. **Proyectos para los que se solicite licencia entre el 29 de marzo y el del 29 de septiembre de 2006:** El CTE no les es de aplicación obligatoria si la obras se inician dentro del plazo de tres meses desde la concesión de la licencia, si bien deben aplicarse las normas del régimen anterior que el CTE deroga. El CTE puede aplicarse voluntariamente.
 - ii. **Proyectos para los que se solicite licencia entre el 30 de septiembre de 2006 y el 29 de marzo de 2007:** El CTE les es parcialmente de aplicación, debiendo cumplirse obligatoriamente las exigencias básicas relativas a la Seguridad en caso de Incendio, Seguridad de Utilización y Ahorro de energía desarrolladas en los correspondientes Documentos Básicos DB SI, DB SU y DB HE respectivamente. El CTE puede aplicarse voluntariamente respecto del resto de las exigencias básicas (seguridad estructural y salubridad), como alternativa a la aplicación de las correspondientes normas del régimen anterior. En el caso de que se aplique la normativa anterior respecto de los documentos restantes, las obras deberán iniciarse dentro del plazo de tres meses desde la concesión de la licencia,
- d) **A partir del 30 de marzo de 2007 o siempre que las obras con licencia solicitada anteriormente a esa fecha se inicien más tarde de los tres meses siguientes a la fecha de concesión de la licencia:** el CTE deberá cumplirse en su totalidad.