

REAL DECRETO 314/2006. INTRODUCCION.

1º DEFINICION Y ANTECEDENTES

2º CARACTERÍSTICAS

3º CONTENIDO

4º APLICACIÓN

5º REGIMEN TRANSITORIO

6º DEROGACIONES

1º DEFINICIÓN Y ANTECEDENTES

Con los objetivos de mejorar la calidad de la edificación, y de promover la innovación y la sostenibilidad, el Gobierno aprueba el Código Técnico de la Edificación. Se trata de un instrumento normativo que **fija las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones**. A través de esta normativa se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

El Código Técnico de la Edificación da cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la [Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación](#), con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente. La Ley 38/1999, en su Disposición final segunda, autoriza al Gobierno para que, mediante Real Decreto, apruebe un Código Técnico de la Edificación en el que se establezcan las exigencias básicas que deben cumplirse en los edificios, en relación con los requisitos básicos relativos a la seguridad y a la habitabilidad, establecidos en el art. 3.

La LOE establece los siguientes requisitos básicos:

- los relativos a la **funcionalidad** (utilización, accesibilidad y acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información)
- los relativos a la **seguridad** (estructural, en caso de incendio y de utilización)
- los relativos a la **habitabilidad** (higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico y otros aspectos funcionales)

Además, según el mismo art. 3 de la LOE, el Código CTE podrá completarse con las exigencias de otras normativas dictadas por las Administraciones competentes y se actualizará periódicamente conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad.

2º CARACTERISTICAS

El CTE se configura como un nuevo marco normativo estructurado que:

- a) **identifica, ordena y completa** la reglamentación técnica existente que pretende facilitar su aplicación y cumplimiento,
- b) garantiza la **armonización con la normativa europea**.
- c) mediante un enfoque basado en prestaciones, trata de **fomentar la innovación y el desarrollo tecnológico** en la edificación.

a) Por un lado, la aprobación del Código Técnico de la Edificación supone la **modernización del vigente marco normativo de la edificación** en España, regulado por el [RD 1650/1977](#) sobre normativa de la edificación, que estableció las [Normas Básicas de la Edificación](#), como disposiciones de obligado cumplimiento en el proyecto y la ejecución de los edificios, y dentro de este marco jurídico, se aprobaron diversas Normas Básicas desde 1979, que han conformado un conjunto abierto de disposiciones que ha venido atendiendo las diversas demandas, pero que no ha llegado a constituir en sí mismo un conjunto coordinado, en la forma de un Código Técnico de la Edificación, similar a los existentes en otros países. Este marco estaba compuesto por:

- **Normas Básicas de la Edificación (NBE)**, de obligado cumplimiento, dando rango de NBE a las entonces vigentes normas básicas MV.
- **Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE)**, sin carácter obligatorio, aprobadas en esa misma década, que servían como el desarrollo operativo de las NBE.
- **Soluciones Homologadas de la Edificación (SHE)**, cuyo desarrollo no ha tenido lugar, que hubieran complementado en el campo de las soluciones constructivas convencionales o tradicionales a los **Documentos de Idoneidad Técnica (DIT)**, evaluaciones técnicas favorables para las soluciones innovadoras otorgadas por el Instituto Eduardo Torroja.

b) Por otro, el Código Técnico de la Edificación crea un **marco normativo homologable** al existente en los países europeos y armoniza la reglamentación nacional existente en la edificación con las disposiciones de la Unión Europea vigentes en esta materia:

- [Directiva 89/106/CEE](#), relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados Miembros sobre los productos de construcción, transpuesta al Derecho interno mediante el [RD 1630/1992](#) sobre disposiciones para la libre circulación de productos de

construcción, modificado por el [RD 1395/95](#), que crean el Mercado CE de los productos a utilizar.

- [Directiva 2002/91/CE](#), relativa a la eficiencia energética de los edificios, en virtud de la cual se han incorporado al Código Técnico de la Edificación las exigencias relativas a los requisitos de eficiencia energética de los edificios.

c) En el Código Técnico de la Edificación, además de ordenarse y completarse la reglamentación básica de la edificación relacionada con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, se plantea un enfoque orientado hacia exigencias básicas, que se alinea con el denominado “**enfoque basado en prestaciones**”, propugnado por las principales Organizaciones Internacionales relacionadas con códigos de edificación, y que permite, frente a códigos prescriptivos, la apertura del sector a mercados cada día más globales y una mayor apertura a la innovación.

Esto se materializa en que para justificar que un edificio cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE, podrá optarse por:

- a) **adoptar soluciones técnicas basadas en los DB**, cuya aplicación en el proyecto, en la ejecución de la obra o en el mantenimiento y conservación del edificio, es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas relacionadas con dichos DB; o
- b) **soluciones alternativas**, entendidas como aquéllas que se aparten total o parcialmente de los DB. 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.

3º CONTENIDO

El Código Técnico de la Edificación se divide en dos partes, ambas de carácter reglamentario:

- Parte I: contiene las **disposiciones de carácter general** (ámbito de aplicación, estructura, clasificación de usos, etc...) y las exigencias que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos de seguridad y habitabilidad de la edificación.
- Parte II: constituida por los **Documentos Básicos** cuya adecuada utilización garantiza el cumplimiento de las exigencias básicas. En los mismos se contienen procedimientos, reglas técnicas y ejemplos de soluciones que permiten determinar si el edificio cumple con los niveles de prestación establecidos. Dichos Documentos no tienen carácter excluyente.

Se han desarrollado seis DB, uno para cada uno de los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad. El DB de Seguridad Estructural se subdivide en otros Documentos de carácter específico que tratan diferentes tecnologías. Los Documentos Básicos son los siguientes:

– **Seguridad:**

- Seguridad estructural:
 - DB SE Seguridad estructural
 - DB SE-AE Acciones en la edificación
 - DB SE-A Estructuras de acero
 - DB SE-F Estructuras de fábrica
 - DB SE-M Estructuras de madera
 - DB SE-C Cimentaciones
- Seguridad Incendios:
 - DB SI Seguridad en caso de incendio
- Seguridad Utilización:
 - DB SU Seguridad de utilización

– **Habitabilidad:**

- Salubridad:
 - DB HS Salubridad
- Protección al Ruido:
 - DB HR Protección frente el Ruido, en un medio plazo será también publicado
- Ahorro de Energía:
 - DB HE Ahorro de energía

- Complemento: para la aplicación del Código se crean los **Documentos Reconocidos** como aquellos documentos técnicos externos e independientes del Código cuya utilización facilita el cumplimiento de determinadas exigencias y contribuyen al fomento de la calidad de la edificación. Para dar la máxima operatividad a estos Documentos Reconocidos se crea el Registro General del Código Técnico de la Edificación en el que se inscribirán y harán públicos los mismos.

4º APLICACIÓN

El CTE ha entrado en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Estado, es decir: el 29 Marzo de 2006.

El Código Técnico de la Edificación será de aplicación a las obras de nueva construcción y a las obras en los edificios existentes que **soliciten licencia** de edificación después del 29/3/2006.

Sin embargo, y sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor del [RD 314/2006](#) por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, dada su extensión y complejidad, se establece un régimen transitorio que permite la aplicación temporal de la normativa hasta el momento vigente y de la aplicación futura de las nuevas exigencias básicas contenidas en el Código Técnico de la Edificación, en las **disposiciones transitorias segunda y tercera**, con la existencia de dos periodos transitorios, de seis y doce meses:

Todas las obras a cuyos proyectos se les conceda licencia de edificación al amparo de las Disposiciones Transitorias anteriores deberán **comenzar las obras en el plazo máximo de tres meses** contado **desde la fecha de concesión** de la misma. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias.

5º REGIMEN TRANSITORIO

Se establecen dos plazos de convivencia de la anterior normativa con los Documentos Básicos:

1. Durante los **6 meses** posteriores a la entrada en vigor del Real Decreto que aprueba el CTE (hasta el 29/9/2006), podrán continuar aplicándose, las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 2429/1979, NBE CT-79 Condiciones térmicas de los edificios.
- Real Decreto 2177/1996, NBE CPI-96 Condiciones de protección contra incendios de los edificios.

Pudiendo optar, no obstante, por aplicar las exigencias básicas desarrolladas en los Documentos Básicos siguientes:

- DB SI Seguridad en caso de Incendio.
- DB SU Seguridad de Utilización.
- DB HE Ahorro de energía

2. Durante los **12 meses** posteriores a la entrada en vigor del Real Decreto que aprueba el CTE (hasta el 29/3/2007), podrán continuar aplicándose, las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 1370/1988, NBE AE-88 Acciones en la Edificación.
- Real Decreto 1723/1990, NBE FL-90 Muros resistentes de fábrica de ladrillo.
- Real Decreto 1829/1995, NBE EA-95 Estructuras de acero en edificación.
- Orden del Ministro de Industria, Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

Pudiendo optar, no obstante, por aplicar las exigencias básicas desarrolladas en los Documentos Básicos siguientes:

- DB SE Seguridad Estructural.
- DB SE-AE Acciones en la Edificación.
- DB SE-C Cimientos.
- DB SE-A Acero.
- DB SE-F Fábrica.
- DB SE-M Madera.
- DB HS Salubridad.

Una vez finalizados cada uno de los periodos transitorios, será obligatoria la aplicación de las disposiciones normativas contenidas en el Código Técnico de la Edificación a que los mismos se refieren.

TABLA DE APLICACIÓN DE PERIODOS TRANSITORIOS			
FECHAS	CONDICIONES DE LAS OBRAS	DISPOSICIONES ANTERIORES	DISPOSICIONES DEL CTE
Antes del 29/3/2006	Obras con licencia solicitada	Vigente toda la normativa anterior al CTE: NBE, etc	No es de aplicación
A partir del 29/3/2006	Proyectos para solicitud de licencias	Aplicación opcional de: NBE CT NBE CPI	Aplicación obligatoria de la Parte I del CTE respecto a condiciones de Proyecto
	Visado Colegial		Aplicación opcional de: DB SI DB SU DB HE
	Concesión de licencia		Aplicación obligatoria de la Parte I del CTE respecto a condiciones de ejecución
	Ejecución de obras no comenzadas en 3 meses desde la concesión de licencia	Adaptación del Proyecto a la nueva normativa de los DB y Parte I	
	Final de Obra	Aplicación obligatoria de la Parte I del CTE respecto a documentación y controles	
A partir del 29/9/2006	Proyectos para solicitud de licencias	Derogación de: NBE CT NBE CPI	Aplicación obligatoria de. Parte I DB SI DB SU DB HE
	Visado Colegial	Aplicación opcional de: NBE AE-88 NBE FL-90 NBE EA-95	Aplicación opcional de: DB SE DB SE-AE DB SE-C
	Concesión de licencia		

	Ejecución de obras comenzadas en 3 meses desde la concesión de licencia	NB IISA	DB SE-A DB SE-F DB SE-M DB HS
	Ejecución de obras no comenzadas en 3 meses desde la concesión de licencia	Adaptación del Proyecto a la nueva normativa de los DB y Parte I	
	Final de Obra	Aplicación obligatoria de la Parte I del CTE respecto a documentación, controles y final de obra.	
A partir del 29/3/2007	Proyectos para solicitud de licencias. Visado Colegial Concesión de licencia Ejecución de obras Final de Obra	Derogación de: NBE CT NBE CPI NBE AE-88 NBE FL-90 NBE EA-95 NB IISA NBE QB-90	Aplicación obligatoria de. Parte I DB SI DB SU DB HE DB SE DB SE-AE DB SE-C DB SE-A DB SE-F DB SE-M DB HS

6º DEROGACIONES

La **disposición derogatoria** detalla la normativa básica de la edificación que se deroga con la entrada en vigor del CTE, sin perjuicio del régimen transitorio que se describe. Las disposiciones que se derogan expresamente al transcurrir los plazos antes establecidos son:

- NBE CT-79 Condiciones térmicas en los edificios.
- NBE CPI-96 Condiciones de protección contra incendios en los edificios.

- NBE AE-88 Acciones en la edificación.
- NBE FL-90 Muros resistentes de fábrica de ladrillo.
- NBE EA-95 Estructuras de acero en edificación.
- Orden de 9 de diciembre de 1975, por la que se aprueban las “Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua”

- NBE QB-90 Cubiertas con materiales bituminosos.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas: artículos 2 al 9, ambos inclusive y los artículos 20 a 23, ambos inclusive, excepto el apartado 2 del artículo 20 y el apartado 3 del artículo 22.
- NBE CA-88 y Condiciones acústicas en los edificios: cuando se apruebe el DB HR de protección frente al ruido.

No obstante, coexistirán con el CTE:

- Instrucción de hormigón estructural EHE
- Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural EFHE

- Instrucción para la recepción de cementos RC-03
- Pliego general de condiciones para recepción de yesos y escayolas en las obras de construcción RY-85
- Pliego general de condiciones para recepción de ladrillos cerámicos en las obras de construcción RL-88
- Pliego general de condiciones para recepción de bloques de hormigón en las obras de construcción RB-90

- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios RIPCI
- Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales RSCIEI
- Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios RITE
- Reglamento electrotécnico de baja tensión REBT
- Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos colectivos o comerciales RIG
- Reglamento regulador de infraestructuras comunes de telecomunicaciones RICT

Los Eurocódigos serán considerados como documentos de referencia básicos en la elaboración del CTE y su utilización como métodos de verificación será considerado en cada caso.