

ACLARACIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LO PREVISTO EN LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 2.001 DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Introducción:

El actual Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes entró en vigor tras ser aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid mediante acuerdos de 27 de diciembre de 2.001 y 22 de febrero de 2.002.

El artículo 3.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación define el Código Técnico de la Edificación como "el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, de tal forma que permite el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos" relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad, y añade que 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.

Al amparo de este artículo y de la Disposición Final Segunda de la Ley, se dictó el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, que entró en vigor el día 29 de marzo de 2006, día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Estado (D. F. 4ª).

Según informes emitidos por los Servicios Técnicos municipales, en algunos casos existe una colisión entre las determinaciones del C. T. E. y la normativa municipal (ordenanzas y normas urbanísticas).

Con arreglo a tales objetivos y al estudio pormenorizado efectuado por los Servicios Técnicos municipales para la mejor aplicación de las determinaciones derivadas del Real Decreto 314/2006 (CTE), se considera adecuado fijar los siguientes

CRITERIOS

a) Disposiciones del PGOU contradictorias con normas legales o reglamentarias posteriores. En estos casos, obviamente, la normativa del PGOU debe entenderse **derogada por la legislación posterior**, que es la que debe aplicarse, en aplicación del principio de lex posterior recogido en el artículo 2.3 del código civil.

b) Disposiciones del PGOU más rigurosas o exigentes que las establecidas en la legislación posterior (en cuanto a medidas de protección o condiciones de los usos o de las edificaciones). Puede haber una casuística que dificulta la formulación de criterios generales.

En principio, no hay contradicción cuando la norma legal o reglamentaria tenga carácter de “mínima”, lo que permite que la normativa del PGOU sea más exigente, manteniéndose su aplicación preferente.

Excepciones a la aplicación del PGOU en estos casos:

- cuando la norma legal o reglamentaria posterior sea rígida o taxativa, sin admitir modulaciones, se aplicará con preferencia a la normativa del PGOU, que habrá que entender derogada conforme al criterio expuesto en el apartado anterior.

-en igual sentido, si lo previsto en el PGOU contiene una determinación rígida, que deba modularse con respecto a determinaciones del CTE, serán aplicables estas últimas (como ejemplo de esto último está el ancho mínimo de 1,50 metros que el PGOU fija en las escaleras de comunicación entre plantas en locales o inmuebles con acceso público, medida que deberá ser modulada en función del cálculo de la ocupación de la zona a evacuar previsto en DB SI3 “Evacuación de Ocupantes” del CTE).

c) Las normas contenidas en el CTE deben considerarse “básicas” en el sentido de que establecen “mínimos” de obligado cumplimiento, lo que permite el establecimiento de normas más exigentes, pero no menos, por otras Administraciones y, en concreto, por la normativa del PGOU, que seguirá siendo aplicable en tales casos, con las salvedades antes expuestas.

En caso de existir dudas en la aplicación de esta Instrucción, y en consecuencia de la aplicación del CTE o del PGOU en los posibles supuestos de disposiciones contradictorias, los Técnicos municipales elevarán consulta al Arquitecto municipal, quien emitirá informe aclaratorio.

Para general conocimiento, esta Instrucción deberá ser publicada en la página Web del Ayuntamiento.

En San Sebastián de los Reyes, a 22 de mayo de 2.015.