

<b>Referencia</b>	CONV/2023/677
<b>Procedimiento</b>	Emisión de informes por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA)
<b>Asunto</b>	Consulta- Aplicación e interpretación del art. 313.4 del ROTU
<b>Interesado</b>	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ASTURIAS
<b>Unidad Responsable</b>	Secretaría de Comisión de Urbanismo y Ordenación
<b>Referencia Externa</b>	Supramunicipal C307/2023

## INFORME SOBRE EL ALCANCE DEL CONTROL DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL PREVIO A LA LICENCIA

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, en Permanente, en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023, acordó informar lo siguiente:

El problema planteado por la consulta del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias es el alcance del control del informe técnico municipal previo a la licencia y si ha de circunscribirse a la normativa urbanística de aplicación o alcanza otros aspectos de toda la normativa sectorial aplicable a un proyecto de edificación, incluyendo cálculo de estructuras, cálculo de instalaciones etc.

Como antecedentes normativos hay que mencionar el Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales así en su Artículo 21 se establece que:

*1. Estarán sujetas a previa licencia las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, movimientos de tierras, obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes, primera utilización de los edificios y modificación objetiva del uso de los mismos, demolición de construcciones y demás actos que señalaren los planes.*

*2. En todo caso se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana y, además, si concurren las circunstancias que se expresan para cada uno de los relacionados:*

....

*d) si el edificio puede destinarse a determinado uso, por estar situado en zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad y salubridad y, en su caso, si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización; y*

*e) si las construcciones pueden ser demolidas por carecer de interés histórico o artístico o no formar parte de un conjunto monumental y si el derribo se proyecta con observancia de las condiciones de seguridad y salubridad.*

	Estado del documento	Original	Página 1 de 4	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	14614112651504754305			

También hay que traer a colación el Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias, que en su Artículo 5 sobre Licencias municipales establece que:


- 1. Para la obtención de la licencia municipal de obras y licencia de primera ocupación de viviendas, se requerirá que el proyecto y su ejecución cumplan las normas de habitabilidad, correspondiendo a las administraciones locales el control efectivo de dicho cumplimiento.*
- 2. Todos los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación, reforma o cambio de uso de viviendas que se presenten en los Ayuntamientos para la solicitud de licencia municipal de obras o de primera ocupación, incluirán en su memoria la justificación realizada por el facultativo redactor del mismo y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, que de acuerdo con la naturaleza de la obra deban justificar.*
- 3. En todas las normas que regulan la cédula de habitabilidad de primera ocupación, se entenderá que este documento queda sustituido por la licencia municipal de uso.*

El Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, publicado en BOPA de 3 de noviembre, regula en su artículo 313 el alcance general de la intervención municipal en los procedimientos de otorgamiento de licencia, señalando en su apartado 4 lo que sigue:

*4. La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal de la solicitud presentada, incluida la documentación que la acompañe y con arreglo a la cual deba ser desarrollado el acto sujeto a licencia, así como de la habilitación o competencia profesional del autor o los autores del proyecto técnico que resulte, en su caso, exigible, y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la normativa de pertinente aplicación. La intervención municipal no alcanza a la garantía de la seguridad y calidad de la obra que se ajustará a las previsiones de la legislación de ordenación de la edificación.*

La propuesta se fundamenta, de un lado, en la necesidad de otorgar seguridad jurídica en cuanto al alcance y límites de la intervención municipal, en tanto que el texto vigente tendría una redacción muy amplia y con un concepto ambiguo e indeterminado, cuando dice “la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la normativa de pertinente aplicación”, lo que pueda dar lugar a interpretaciones diversas. Con ello se introduciría un grado de discrecionalidad incompatible con el carácter reglado de la licencia.

Y, de otro, teniendo en cuenta que el proyecto básico es suficiente para solicitar la licencia, de acuerdo con lo que dispone el artículo 314.1 c) del ROTU, lo que sería conforme con lo que establece el artículo 6.3 del Código Técnico de la Edificación, la intervención municipal debería circunscribirse, entonces, a comprobar la conformidad de lo que se proyecta a la normativa que regula dichos contenidos del proyecto básico, a saber, el Anejo I del CTE, que figuran con el correspondiente asterisco (\*)

	Estado del documento	Original	Página 2 de 4	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)	14614112651504754305		
				

## INFORME

I. Conforme establece el artículo 4.1 ñ) del Decreto 258/2011, de 26 de octubre, por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA, corresponde a la Permanente de este Organismo atender las consultas formuladas y evacuar los informes solicitados por ayuntamientos u otros organismos públicos, sobre aplicación o interpretación de normativa urbanística, siempre que el ente consultante plantee motivadamente la duda suscitada.

II. La primera cuestión que deba destacarse en relación con la consulta del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias es que la redacción del apartado 4 del artículo 313 recogida en el Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, es idéntica a la que figuraba en el apartado 4 del artículo 570 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

En consecuencia con ello, la problemática que se suscita afecta a una regulación normativa vigente ya desde el año 2008 y que no se ha planteado en los periodos de información pública de la norma en vigor.

III. Por lo que hace al alcance que debe tener la expresión “y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la normativa de pertinente aplicación”, parece adecuado partir del documento técnico necesario para el otorgamiento de la licencia. A este respecto, como señala la propuesta formulada por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, el artículo 314.1 c) del ROTU dispone que será suficiente para la solicitud de licencia la presentación de un proyecto básico.

Siendo ello así, el presente informe coincide con la propuesta presentada en el sentido de que la intervención municipal sobre la conformidad del proyecto a la normativa de aplicación deberá tomar como referencia la normativa técnica vigente sobre el contenido de este tipo de documentos, recogida en el Código Técnico de la Edificación.

Dicho de otro modo, la normativa de pertinente aplicación a la que se refiere el artículo 313.4 del ROTU debería ceñirse, por razones de seguridad jurídica, a la contemplada en el Anexo I del referido Código Técnico de la Edificación en relación con el contenido que deben de tener los proyectos básicos.

De este modo, determinados aspectos, como la sustentación y la seguridad del edificio y la protección contra incendios, así como la justificación de las prestaciones del edificio en relación con los requisitos básicos del código técnico y de las limitaciones de uso del edificio, sí están entre los contenidos del proyecto básico y deben ser por tanto objeto de comprobación en el procedimiento de concesión de la licencia.

Otros aspectos, como la definición pormenorizada del sistema estructural, la definición constructiva de los sistemas envolvente y de compartimentación o la definición y dimensionamiento del sistema de instalaciones, no son, de conformidad con el citado Anexo I, contenidos propios del proyecto básico, por lo que el control de la administración se

	Estado del documento	Original	Página 3 de 4	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)	14614112651504754305		
				

circunscribiría a la habilitación o competencia profesional del autor del proyecto, y a los aspectos mencionados incluidos en el proyecto básico.

Adicionalmente, el informe que se emite desde esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio aclarando lo que se entiende regulado en el artículo 313 del ROTU, entiende también, de conformidad con lo señalado en el artículo 314 del mismo reglamento, que la adecuación a la normativa urbanística se encuentra entre los contenidos necesarios del proyecto básico, así como la justificación de las condiciones de habitabilidad, conforme al Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias

	Estado del documento	Original	Página 4 de 4	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)	14614112651504754305		
				