

Ref: c.u. 12/10

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Subdirección General de Edificación, relativa al técnico competente para la realización del proyecto correspondiente a la construcción de una escalera interior en un edificio de viviendas, situado en la calle Taivilla nº 11.**

Con fecha 17 de febrero de 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Subdirección General de Edificación, referente a la consideración de técnico competente para la redacción de proyecto técnico, para la ejecución de una escalera interior de comunicación entre dos viviendas, incluidas en un edificio de uso residencial, situado en la calle Taivilla nº 11.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Planeamiento

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- APE 17.11 "Colonia Nuestra Señora de la Paz".

### Legislación

- Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias.

### Informes

- Consulta Urbanística c.u. 81/09 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la O.M.T.L.U.

## CONSIDERACIONES

La consulta se plantea por la Subdirección General de Edificación, en base a una consulta urbanística común, remitida a dicha Subdirección por el Distrito de Villaverde, relativa al técnico competente para la elaboración del correspondiente proyecto técnico que recoja la actuación pretendida, consistente en la construcción de una escalera privada de comunicación interior entre dos viviendas, ubicadas en un edificio de viviendas existente, situado en la calle Taivilla nº 11.

En la consulta de la Subdirección General se señala que el citado edificio de viviendas se encuentra incluido en el ámbito del APE 17.11 “Colonia Nuestra Señora de la Paz”, con un nivel de catalogación 3, grado ambiental, sin que ninguno de sus elementos interiores tenga la consideración de elemento de restauración obligatoria.

El edificio se desarrolla en planta baja y primera, con dos viviendas por planta, consistiendo la obra a realizar en la ejecución de una escalera interior, de uso privado, que comunique entre sí las viviendas bajo izquierda y primero izquierda, demoliendo parcialmente el forjado intermedio, manteniéndose en todo caso la escalera común del edificio, así como la comunicación de esta con ambas viviendas.

El artículo 1.4.8. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. define en su apartado d ii) como obras de reestructuración puntual, entre otras, las siguientes:

- La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.
- Sustitución parcial de forjados, pudiendo introducirse modificaciones de nivel en zonas localizadas.

De acuerdo con dicho artículo, la actuación, objeto de la consulta, se clasificaría como una obra de reestructuración puntual, que además en nuestro caso, no afecta a ningún elemento protegido.

Una vez llegados a este punto nos encontramos en un caso similar al planteado por el Distrito de Moncloa-Aravaca, y resuelto por esta Secretaría Permanente en su consulta nº 81/2009, referente a la titulación necesaria para realizar el proyecto técnico para la instalación de un ascensor en un patio interior de un edificio existente, dado que se trata de también de obras de reestructuración puntual, sin afectar igualmente a elementos protegidos.

En dicha consulta tras realizar un análisis, tanto del artículo 10 de O.M.T.L.U., en el que se establece el control de la legalidad de la licencia urbanística, como del artículo 10.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, en el que se regula la titulación académica de los técnicos competentes en función del uso del edificio y de las obras a realizar, se vierten las siguientes consideraciones:

- “La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (BOAM 13-01-2005), en el art.55.2.d) establece que las obras de reestructuración puntual que no afecten a elementos protegidos se tramitarán por el procedimiento ordinario abreviado. Por otro lado, la citada Ordenanza en el art. 54 establece la diferencia entre las modalidades de procedimiento ordinario común y abreviado en función del tipo de proyecto técnico requerido para ser definidas, aprobadas y ejecutadas, tramitándose por el procedimiento ordinario común las actuaciones urbanísticas que precisen proyecto de obras de edificación según la legislación general de ordenación de la edificación y por el procedimiento ordinario abreviado aquellas actuaciones que requieran otro tipo de proyecto técnico según la legislación sectorial aplicable”.
- “La Ley de Ordenación de la Edificación establece en el art. 2 su ámbito de aplicación, relacionando las obras que requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4 de la misma, no contemplándose entre éstas las obras de reestructuración puntual”.

En el supuesto de la consulta presentada y una vez encuadradas las obras como de reestructuración puntual, sin afección a elementos protegidos, debemos establecer como procedimiento de tramitación, de acuerdo con el artículo 55.2.d) de la O.M.T.L.U. el procedimiento ordinario abreviado, requiriéndose por tanto, en base al artículo 54 de dicha Ordenanza, “otro tipo de proyecto técnico”, no siendo necesario “proyecto de obras de edificación”. Por otra parte, la citada obra no se incluye en ninguno de los supuestos recogidos en la Ley de Ordenación de la Edificación, en su artículo 2.2, como obras de edificación, ya que no produce una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, no tiene por objeto cambiar los usos característicos, ni teniendo un carácter parcial, afecta a elementos protegidos.

En la consulta 81/09 se realizan las siguientes proposiciones con carácter general:

- “Aplicar el art.10 de la LOE que contiene las reglas sobre cual es el técnico competente para la redacción de los diferentes proyectos técnicos de obras de edificación”.
- “Para los casos no recogidos en la LOE o aquellos que sí están recogidos pero que por su regulación escueta y excesivamente genérica presentan notables dificultades sobre la cuestión del técnico competente para la redacción del proyecto, solicitar confirmación al Colegio Profesional al que pertenece, mediante certificado, sobre la competencia del técnico para realizar dicho proyecto, dado que tal y como establece la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales en sus art. 3 y 5, son fines esenciales de estas corporaciones la ordenación del ejercicio de los profesionales y la defensa de los intereses profesionales de los colegiados, así como la colaboración con la Administración”.

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

Las obras, objeto de la consulta planteada, se encuentran entre las clasificadas como reestructuración puntual en el artículo 1.4.8. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., correspondiéndole como procedimiento de tramitación el ordinario abreviado, sin ser necesario “proyecto de obras de edificación”, según establecen los artículos 54 y 55 de la O.M.T.L.U..

Por lo tanto se consideraría admisible la titulación de Ingeniero Industrial, a la que hace referencia la consulta, siempre que el proyecto se presente visado por el Colegio Profesional correspondiente, y se aporte certificado de dicho Colegio sobre la competencia del técnico para la realización del citado proyecto, dado que la obra no se incluye en ninguno de los supuestos recogidos en la Ley de Ordenación de la Edificación, en su artículo 2.2, como obras de edificación.

Madrid, 26 de Abril de 2010