



CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

CONSULTA

Como tú sabes, la proliferación de estructuras desmontables tipo carpas está creciendo en España debido al bajo coste por una parte, y por otra, a la rapidez de montaje, su desmontabilidad y reutilización en cualquier otra lugar si el negocio no ha funcionado. Actualmente tenemos muchos problemas porque algunos técnicos de los ayuntamientos nos solicitan que sean considerados como edificios, con las correspondientes licencias de obra mayor, ocupabilidad del suelo, cuando no hay ni obra, ni es parte integrante de un edificio según tu escrito adjunto.

Pienso que no se les puede aplicar todo el sistema legal, ni las tasas solicitadas a un edificio tradicional, ya que a mi juicio son bienes muebles según el artículo 335 del Código Civil.

RESPUESTA

Estimado Eduardo:

No podemos sino reiterarnos en los términos de la respuesta que os enviamos en escrito de fecha 14/06/2005, solo que ahora ya no referido a un "futuro" CTE, sino al vigente, conforme al cual las carpas independientes de cualquier edificación siguen sin considerarse un "edificio" y, por tanto, siguen fuera del ámbito de aplicación del CTE:

Artículo 1. Objeto

1. El Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE.
2. El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "bienestar salud"

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.
2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de carácter efímero, de carácter provisional o de carácter experimental.

ANEJO III. TERMINOLOGÍA

A efectos de aplicación del CTE, los términos que figuran a continuación deben utilizarse conforme al significado y a las condiciones que se establecen para cada uno de ellos.

Edificio:

Construcción fija, hecha con materiales resistentes, para habitación humana o para albergar otros usos.

José Luis Posada Escobar

Jefe del Área de Seguridad y Accesibilidad

Ministerio de Fomento - Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas
Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda