

**ALEGACIONES AL
REAL DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN,
APROBADO POR REAL
DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO.
BORRADOR PARA AUDIENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA.**

Índice de alegaciones CSCAE

Uno. Parte I del Código Técnico	2
Dos. Documento Básico DB-HE de «Ahorro de Energía».....	6
Tres. Documento Básico DB-HSA de «Sostenibilidad ambiental»	16
Cuatro. Documento Básico DB-SI de «Seguridad en caso de incendio»	17
Cinco. Documento Básico DB-SUA de «Seguridad de utilización y accesibilidad».....	24
Seis. DB-HS (Salubridad).....	28
Siete. DB-HR (Protección frente al Ruido).....	29
Ocho. El Documento Básico DB-SE de «Seguridad Estructural».....	30
Nueve. DB-SE-AE (Seguridad Estructural: Acciones en la edificación).....	31
Anejo I. Sección HE-6. Generación mínima de energía solar.....	31
Anejo II Documento Básico HSA: Sostenibilidad ambiental	32
Propuesta de mejora de aspectos del CTE No sometidos a participación pública	41
Anejo I de la Parte I.....	41
Consideraciones finales.....	46

Se ha conservado el rango de puntos del proyecto del RD para las alegaciones.



Uno. Parte I del Código Técnico

Punto 1. Sobre la supresión del índice

Se suprime el Índice.

Comentario:

El índice constituye una herramienta esencial de los documentos en cuanto proporcionan información de su contenido y la forma en como se ha estructurado el mismo. Facilita el uso y la “navegación” eficiente de los documentos, ayudando a su visión global además de permitir localizar rápidamente apartados concretos y reducir el tiempo de consulta.

Se desconoce el motivo por el cual se suprime el índice de la Parte I del CTE así como de los distintos Documentos Básicos objeto de este proyecto de RD pero, en cualquier caso, no parece que sea una aportación positiva, puesto que supone una pérdida significativa de agilidad y funcionalidad, dificultando la usabilidad de los documentos.

Por ello, se solicita mantener el Índice en todos los documentos, puesto que es una parte de los documentos que facilita el trabajo de los técnicos.

En la propuesta de modificación se elimina el apartado de “Criterios generales de aplicación” de la “Introducción” de los diferentes Documentos Básicos, remitiendo a la Parte I del CTE. Estos apartados incluyen actualmente comentarios específicos en cada DB que facilitan la comprensión y la aplicación coherente de la normativa, especialmente para intervenciones sobre edificios existentes.

Por ello solicitamos que, de algún modo, estos comentarios se incorporen en la Parte I del CTE o bien, en cada DB bajo el título “condiciones particulares” o bien, en un Documento de apoyo en el que se recojan criterios para la intervención en edificios existentes, evitando la pérdida de información que facilita la interpretación y aplicación de la normativa.

Punto 2. Sobre la fidelidad normativa y el uso de normas armonizadas y error gramatical

«3. Cuando se cita una disposición reglamentaria en este reglamento, tanto en la primera parte como en los Documentos Básicos, debe entenderse que se hace referencia a la versión vigente en el momento en el que se aplica el mismo. Cuando se cita una norma UNE, UNE-EN o UNE-EN ISO debe entenderse que se hace referencia a la versión que se indica, aun cuando exista una versión posterior, salvo en el caso normas armonizadas UNE-EN que sean traducción de normas EN cuyas referencias hayan sido citadas en el Diario Oficial de la Unión Europea en el marco de la aplicación de la legislación armonizada de productos según reglamentos o directivas europeas. En este caso la norma citada en el Diario Oficial de la Unión Europea prevalecerá sobre la indicada en el CTE. En el caso de normas de métodos de ensayo referenciadas en las normas armonizadas, debe aplicarse la versión incluida en las normas armonizadas UNE-EN citadas anteriormente.

Comentario:

Se establece que, en el caso de normas UNE-EN armonizadas relacionadas con productos de construcción, prevalecerá la versión citada en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) sobre la indicada en el CTE.

1. Incertidumbre regulatoria por dependencia externa: Si bien la adaptación a la legislación armonizada es obligatoria, la prevalencia constante de la norma citada en el DOUE sobre la versión específicamente indicada en el CTE o sus Documentos Básicos (DB) introduce una fuente de incertidumbre regulatoria. Los agentes de la edificación (proyectistas, directores de obra) deben consultar continuamente publicaciones externas al CTE para garantizar que la norma técnica aplicada es la versión más reciente, lo que puede dificultar la aplicación práctica y aumentar el riesgo de error o incumplimiento por desconocimiento de una actualización en el DOUE.

2. Necesidad de recursos digitales: Esta restricción requeriría de la implementación de una herramienta digital y de código abierto que facilite la aplicación de la normativa actualizada a los técnicos redactores.

*Se incorporan en el artículo 3 «Contenido del CTE» dos apartados con la siguiente redacción: “4. Las normas recogidas en **este DB** podrán ser sustituidas por otras de las utilizadas en cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea, o que sean parte del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, y en aquellos Estados que tengan un acuerdo de asociación aduanera con la Unión Europea, siempre que se demuestre que poseen especificaciones técnicas equivalentes.»*

Comentario:

Se observa que la referencia “en este DB” es un error y se debe hacer referencia a “los distintos documentos básicos que conforman el contenido del CTE” .

Punto 3. Sobre la limitación del alcance de los documentos reconocidos

Se modifica el punto 1 del artículo 4 «Documentos Reconocidos y Registro General del CTE», añadiendo al final la siguiente frase: «Los Documentos Reconocidos se referirán, en todo caso, a la aplicación del CTE, no pudiendo referirse a la aplicación de otra reglamentación distinta, ni exceder el ámbito en su objeto al ámbito de aplicación de CTE. Los Documentos Reconocidos no podrán, en ningún caso, describir soluciones alternativas para el cumplimiento de las exigencias de CTE.»

Comentario:

1. Restricción de la innovación y flexibilidad: Al prohibir que los DR describan "soluciones alternativas para el cumplimiento de las exigencias de CTE", se elimina un mecanismo ágil y consensuado para la aceptación de soluciones técnicas innovadoras y no convencionales. Esto obligará a recurrir de manera sistemática al procedimiento individualizado de justificación de soluciones alternativas exigido por el Artículo 5 del CTE.

2. Aumento de la carga de justificación: Esta restricción podría aumentar la carga administrativa y de justificación técnica para el sector, al requerir procedimientos individualizados para soluciones que podrían haber sido cubiertas de manera general mediante un Documento Reconocido.

Punto 6. Productos de construcción

Se modifica el punto 5.2. «Conformidad con el CTE de los productos, equipos y materiales» del artículo 5 «Condiciones generales para el cumplimiento del CTE»

“5.2. Requisitos de los productos de construcción y otros productos que se instalan en los Edificios

1. Los productos de construcción que se incorporen a los edificios deberán cumplir las prescripciones del Reglamento (UE) 2024/3110...

2. Aquellos productos que se incorporen en los edificios de manera permanente y están expresamente fuera del ámbito de aplicación del Reglamento (UE) 2024/3110....

3. El fabricante de un producto de construcción que no esté cubierto por ninguna especificación técnica armonizada...

4. Los productos de construcción no cubiertos por un marcado CE...

5. El proyecto o, en su caso, la memoria técnica, especificarán las características o prestaciones mínimas que deben cumplir los productos que se incorporen de forma permanente a los edificios...”

Comentario 1:

La nueva redacción del apartado 5.2 mejora de forma significativa la definición de las distintas situaciones relativas a la conformidad con el CTE de los productos de construcción, ofreciendo una estructura más clara y una lectura más comprensible de la casuística existente. No obstante, se considera imprescindible garantizar que este texto mantenga coherencia con el futuro Real Decreto por el que se establecen disposiciones relativas a los productos de construcción, actualmente pendiente de publicación tras haber estado en fase de exposición pública y presentación de alegaciones.

Comentario 2:

Se observa que la mención que se hace en el punto 5 al concepto de “memoria técnica”, no queda recogido ni en la LOE (ley 38/199 de Ordenación de la edificación, ni en el Código Técnico de la Edificación, reglamento que desarrolla la LOE).

La LOE establece el concepto de proyecto, obligatorio para el desarrollo de las obras incluidas en el ámbito de la Ley y en el CTE, se define el contenido mínimo del mismo.

No obstante, también en la Parte I del CTE, se hace referencia al proyecto o memoria suscrita por técnico competente, refiriéndose el primero a las obras LOE y el segundo, a aquellas intervenciones que, por su alcance y dimensión no están recogidas en la LOE, pero que sí precisan de toda una documentación que da respuesta a la intervención y a la justificación de las exigencias que le son de aplicación.

Se cita el CTE Parte I. Artículo 2. Ámbito de aplicación

“3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras.

En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

...”

Se precisa, que se clarifique la referencia que se hace al proyecto técnico.

Punto 8 Sobre la carga de control de documentación de productos

Se modifica el punto 7.2.1. «Control de documentación de los suministros» del artículo 7 «Condiciones en la ejecución de las obras»

Comentario :

Se detalla y formaliza la documentación de control de recepción de suministros (Artículo 7.2.1), incluyendo la obligatoriedad de comprobar la Declaración de Prestaciones y Conformidad para productos con Marcado CE, verificando que "el uso previsto del producto, sus características esenciales y sus prestaciones declaradas son las adecuadas".

1. Aumento de la responsabilidad y tecnicismo en la recepción: La obligación de la Dirección de Ejecución de la Obra de verificar la adecuación del uso previsto, las características esenciales y las prestaciones declaradas del producto, además de la mera conformidad documental, exige un nivel de análisis y conocimiento técnico especializado sobre la reglamentación de productos de construcción (Reglamento UE 2024/3110). Esto impone una carga adicional y especializada en la fase de control de recepción de obra.
2. Inclusión explícita de documentación fuera del Marcado CE: Para productos permanentes que están fuera del Reglamento (UE) 2024/3110 (ej. ascensores), se exige el cumplimiento de directivas y reglamentos europeos, así como la reglamentación nacional. Esto formaliza la complejidad de la gestión documental, ya que la casuística de productos es amplia y diversa.

Punto 11 Sobre la actualización de referencias en seguridad estructural

En el artículo 10 «Exigencias básicas de seguridad estructural (SE)» se modifica el apartado 4, sustituyendo el texto: «4. Las estructuras de hormigón están reguladas por la Instrucción de Hormigón Estructural vigente.» 10 Por el texto: «4. En el ámbito de las estructuras el CTE se complementa con el Real Decreto 470/2021, de 29 de junio por el que se aprueba el Código Estructural y el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación.»

Comentario :

Se actualizan las referencias normativas relativas a estructuras, mencionando el Real Decreto 470/2021 (Código Estructural) y el Real Decreto 997/2002 (norma sismorresistente).

1. Inclusión parcial de reglamentación estructural: Si bien la referencia al Código Estructural y a la norma sismorresistente es fundamental y necesaria, la mención en la Parte I podría necesitar mayor claridad sobre cómo se integran las disposiciones específicas de estos reglamentos externos dentro del marco del CTE, especialmente si existe duplicidad o posibles conflictos en la aplicación.

Puntos 12, 13 y 14 Sobre la modificación de los requisitos básicos y la imposición de nuevas exigencias

Comentario :

El requisito básico de "Higiene, salud y protección del medio ambiente" se amplía a "salubridad y sostenibilidad ambiental", introduciendo las nuevas exigencias básicas HSA 1 (Potencial de Calentamiento Global - PCG) y HSA 2 (Movilidad Sostenible). Además, el Artículo 15 (HE 6) cambia la exigencia de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos (que va a HSA 2) por una nueva exigencia: "Generación mínima de energía solar"

1. Impacto de la evaluación del ciclo de vida (PCG): La exigencia HSA 1 requiere el cálculo y declaración del Potencial de Calentamiento Global (PCG) a lo largo del ciclo de vida de edificios nuevos y ampliaciones. Esta es una herramienta de sostenibilidad avanzada que, aunque necesaria, implica una complejidad metodológica significativa (siguiendo UNE-EN 15978:2012) y requiere la obtención de datos de emisiones específicos o genéricos, aplicando factores correctores (1,25 a 1,50) según la procedencia del dato. Esto establece una nueva y elevada barrera técnica y económica para el diseño de proyectos, especialmente para la obtención y manejo de datos de ciclo de vida.

2. Imposición de infraestructura de movilidad y potencial solares obligatorio: La exigencia HSA 2 impone una infraestructura mínima para la recarga de vehículos eléctricos y dotación mínima de plazas para bicicletas. Conjuntamente, la nueva exigencia HE 6 obliga a optimizar el potencial de generación de energía solar. Estos requisitos introducen costes obligatorios de infraestructura y sistemas (paneles solares) que deben ser evaluados en términos de proporcionalidad para proyectos pequeños o aquellos con fuertes limitaciones urbanísticas o funcionales, a pesar de que la normativa ofrezca vías de justificación para la imposibilidad en la nueva sección HE 6

Dos. Documento Básico DB-HE de «Ahorro de Energía»

Punto 4. *“4. El apartado «IV Criterios de aplicación en edificios existentes» se elimina.”*

Comentario :

A la hora de acometer actuaciones en edificios existentes se considera de gran utilidad este apartado, ya que las disposiciones y criterios generales de la parte I del CTE a la que remite el apartado “III Criterios generales de aplicación”, son demasiado genéricas. Se solicita su restitución.

Punto 8. *“Se elimina el Índice.”*

Comentario :

El índice, como lista que organiza los contenidos del documento con el objeto de facilitar la localización de la información específica, debería ser restituido y actualizado.

Punto 18. Limitación del consumo energético

«6 El total de horas fuera de consigna no excederá el 4% del tiempo total de ocupación, no pudiendo acumular más de un 25% de esas horas en un solo mes.»

Comentario :

1. Incompatibilidad Climática: La geografía española presenta zonas climáticas con picos estacionales muy marcados (veranos extremadamente cálidos en zonas 3 y 4, o inviernos severos en zonas D y E). Concentrar las HFC es una consecuencia física natural de la envolvente en estos periodos.

2. Sobredimensionamiento de Equipos: Obligar a un confort uniforme mensual fuerza al proyectista a dimensionar los sistemas de climatización para picos puntuales extremos para evitar ese "25% mensual", lo que resulta en equipos sobredimensionados que operarán a carga parcial (menor eficiencia) durante el resto del año.

Punto 22. Superficie de referencia (Aref)

Se modifica el apartado «4.6 Superficie para el cálculo de indicadores de consumo» de la «Sección HE 0 Limitación del consumo energético» sustituyendo el texto:

« 4.6 para el cálculo de indicadores de consumo

1 Para el cálculo de los indicadores de consumo se considerará la superficie de referencia Aref obtenida como suma de las superficies útiles de los espacios habitables incluidos dentro de la envolvente térmica especificados para la evaluación de la eficiencia energética.

2 Se podrá excluir de la superficie de referencia la de los espacios que deban mantener unas condiciones específicas determinadas no por el confort de los ocupantes sino por la actividad que en ellos se desarrolla (laboratorios con condiciones de temperatura, cocinas industriales, salas de ordenadores, piscinas cubiertas, etc.).»

Comentario 1:

en su esfuerzo por unificar parámetros energéticos y promover un lenguaje común y comparable, establezca específicamente la definición de **“superficie útil a efectos del cálculo de indicadores de consumo”**. Esta definición sería distinta de la superficie útil regulada ya por leyes y códigos nacionales, y que existe desde hace décadas en cada uno de los Estado miembro. De este modo, se garantizaría que los cálculos energéticos se realicen con criterios uniformes a nivel europeo, sin interferir con la normativa nacional ya consolidada sobre medición y uso de la superficie de los edificios.

Se propone que el apartado 4.6 Superficie de referencia (Aref) para el cálculo de indicadores de consumo, incluya un tercer punto con las especificaciones de la superficie útil del documento informativo Anexo I de la Directiva 2010/31/UE: Marco general común del cálculo de la eficiencia energética de los edificios. Annex I – Common general frame work for the calculation of EPB.

Punto 24. *“Se elimina el apartado «6 Construcción, mantenimiento y conservación» de la «Sección HE 0 Limitación del consumo energético».”*

Comentario:

Consideramos imprescindible que el CTE incluya un apartado sobre la construcción, mantenimiento y conservación, y dónde se haga referencia al contenido del Libro del Edificio tal y como figura en la actualidad. Se solicita su restitución

Punto 26. Nuevo contenido:

26. Se añade el punto 3 del apartado «1 Ámbito de aplicación» de la «Sección HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética», quedando redactado de la siguiente manera:

«3 Se considera que las siguientes actuaciones suponen la sustitución, incorporación, o modificación sustancial de los elementos de la envolvente térmica afectados:

- a) modificaciones de la sección constructiva de la envolvente térmica (sustitución de hoja exterior de fachada, incorporación de aislamiento térmico por el exterior, trasdosados interiores, relleno de cámaras, etc.);*
- b) reposición o sustitución en más del 50% de componentes constructivos o revestimientos que configuran la envolvente térmica (cambio de aplacado, retejado, actuaciones que afecten a un faldón completo, sustitución de lámina impermeabilizante, sustitución o modificación del acabado de cubierta, saneado y reposición de revocos, intervenciones puntuales múltiples del revestimiento, etc.);*
- c) imprimación o proyecciones con propiedades de aislamiento térmico;*
- d) sustitución de huecos.*
- e) otras actuaciones que afecten significativamente el comportamiento energético de la envolvente térmica.*

A estos efectos, no se considera que las siguientes actuaciones supongan una afección al comportamiento energético de los elementos de la envolvente térmica:

- a) la limpieza de fachadas;*
- b) las imprimaciones, pintados y proyecciones sin propiedades aislantes térmicas;*
- c) la reparación o reposición de elementos ornamentales (vuelos, cornisas, aleros, etc.);*

- d) la reparación puntual de encuentros, filtraciones, roturas, desperfectos;
e) las intervenciones en patios de instalaciones.»: ...”

Comentario 1:

Se considera que el texto añadido, es puramente informativo y no está bien ubicado en el apartado Ámbito de aplicación. Se propone colocarlo tras el punto 1 del ámbito de aplicación o en el punto 28, describiéndose a continuación: Estudiada la modificación propuesta se observa que la realizada en el punto 28, prepara el texto para la incorporación directa del contenido del punto 26.

Comentario 2:

Por lo que respecta al contenido añadido, cabe hacer una revisión del mismo:

apartado a): añadir sustitución de cubierta

apartado b): garantizar la coherencia con la Terminología de la Parte I del CTE i la Guía de aplicación del DB

HE/2019, puesto que parte de las intervenciones que se citan en este apartado tienen consideración de mantenimiento. (*Saneado y reposición de revocos, Intervenciones puntuales múltiples del revestimiento,*

Sustitución de lámina impermeabilizante, sustitución o modificación del acabado de cubierta, ...) apartado c): ya queda incorporado en el apartado a)

Punto 27. Modificación de los valores de transmitancia térmica de las puertas de la envolvente térmica. Sobre la tabla 3.1.1a

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de *transmitancia térmica*, U_{lm} [W/m²K]

Elemento	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_s , U_M)	0,80	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_c)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_T)	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U_{MD})						
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U_H) y <u>puertas*</u>	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8	1,80

*Los huecos con uso de escaparate en unidades de uso con actividad comercial pueden incrementar el valor de U_H en un 50%.

Comentario:

Se debería ampliar la posibilidad de incrementar el valor U en puertas de acceso a locales de comercial, pública concurrencia, sanitario, de forma compatible con su funcionamiento (correderas en muchos casos), al igual que se contempla en la nota de la tabla para los huecos con uso de escaparate.

Punto 28. Modificación puntual del texto de la letra a) del punto 2 del subapartado 3.1.1.

...

“2 Los valores límite de transmitancia aseguran una calidad mínima de la envolvente térmica y evitan descompensaciones en la calidad térmica de los espacios del edificio. Sin embargo, estos valores no aseguran un nivel de demanda adecuado, limitado por el coeficiente global de transmisión de calor (K). En el caso de reformas, el valor límite (Ulim) de la tabla 3.1.1.a-HE1 será de aplicación únicamente a aquellos elementos de la envolvente térmica:

a) sobre los que se intervenga mediante su sustitución, incorporación o modificación sustancial;»;

Comentario:

No hay ninguna objeción a la modificación que se propone en este punto (subrayado en el texto).

Tal y como ya se ha avanzado en el comentario del punto 26, la modificación del apartado a) que se realiza en este punto, parece estar especialmente hecha para introducir la modificación considerada en el punto

26 (nuevo punto 3 añadido al Ámbito de aplicación (subrayado discontinuo en el texto), quedando el texto con un redactado coherente y comprensible y que a continuación se recoge:

“2 Los valores límite de transmitancia aseguran una calidad mínima de la envolvente térmica y evitan descompensaciones en la calidad térmica de los espacios del edificio. Sin embargo, estos valores no aseguran un nivel de demanda adecuado, limitado por el coeficiente global de transmisión de calor (K). En el caso de reformas, el valor límite (Ulim) de la tabla 3.1.1.a-HE1 será de aplicación únicamente a aquellos elementos de la envolvente térmica:

a) sobre los que se intervenga mediante su sustitución, incorporación o modificación sustancial;»;

«3 Se considera que las siguientes actuaciones suponen la sustitución, incorporación, o modificación sustancial de los elementos de la envolvente térmica afectados:

a) modificaciones de la sección constructiva de la envolvente térmica (sustitución de hoja exterior de fachada, incorporación de aislamiento térmico por el exterior, trasdosados interiores, relleno de cámaras, etc.);

b) reposición o sustitución en más del 50% de componentes constructivos o revestimientos que configuran la envolvente térmica (cambio de aplacado, retejado, actuaciones que afecten a un faldón completo, sustitución de lámina impermeabilizante, sustitución o modificación del acabado de cubierta, saneado y reposición de revocos, intervenciones puntuales múltiples del revestimiento, etc.);

c) imprimación o proyecciones con propiedades de aislamiento térmico;

d) sustitución de huecos.

e) otras actuaciones que afecten significativamente el comportamiento energético de la envolvente térmica.

A estos efectos, no se considera que las siguientes actuaciones supongan una afección al comportamiento energético de los elementos de la envolvente térmica:

a) la limpieza de fachadas;

b) las imprimaciones, pintados y proyecciones sin propiedades aislantes térmicas;

c) la reparación o reposición de elementos ornamentales (vuelos, cornisas, aleros, etc.);

Por lo que respecta al contenido añadido, cabe remitirse al comentario 2 del punto 26.

Punto 30. Causas por las cuales algunos elementos podrán superar el valor límite de transmitancia térmica

«3 En el caso de reformas, algunos elementos a los que sea de aplicación el valor de transmitancia térmica de la tabla 3.1.1.a-HE1 podrán superar el valor límite cuando:

a) se compense su aumento de transmitancia con la de otros elementos afectados, de modo que el coeficiente global de transmisión de calor (K), obtenido considerando la transmitancia térmica final, no supere el valor que se obtendría al aplicar los valores de la tabla.

b) la incorporación de aislamiento térmico en el elemento:

- reduzca la superficie interior de un espacio habitable en más de un 5%; o*
- cause problemas significativos con los niveles de los suelos colindantes; o*
- conduzca a una altura libre insuficiente; o*
- no pueda ser soportada por la estructura existente.»*

Comentario:

Se propone añadir una nueva entrada en el punto b) en la que se haga referencia a “aspectos urbanísticos o de seguridad de utilización” (por ejemplo suponga el incumplimiento de las dimensiones mínimas establecidas en la normativa de habitabilidad que le sea de aplicación).

Comentario 2:

Incorporar en el apartado b) “-requiera la ampliación de la cámara confinada entre dos hojas existentes” de esta manera se contemplaría se contempla como excepción un caso muy habitual, incluso más que los anteriores: el insuflado en cámaras existentes que cuentan con espesores reducidos (50/70 mm). En estos casos es muy probable que mediante el insuflado de aislamiento en las cámaras (máxime con soluciones ecológicas o incombustibles que disponen conductividades térmicas superiores), no se alcance el valor de transmitancia térmica límite establecido en la tabla 3.1. 1.a. Sin embargo, esta actuación es sencilla, rápida y económica, al mismo tiempo que mejora sustancialmente las características térmicas de las fachadas de un edificio (y por extensión sus condiciones de habitabilidad), sin alterar sus condiciones arquitectónicas exteriores. En caso de no incorporar esta excepción, el insuflado en cámaras de espesores reducidos no sería viable conforme a normativa e implicaría la demolición de la hoja interior, la implementación de aislamiento y el correspondiente trasdosado, intervención de mucha mayor envergadura en cuanto a costes, plazos y limpieza de la actuación, que en la práctica la anularía en muchos casos (por ejemplo, en reformas interiores de viviendas individuales).

Punto 31. Sobre tabla 3.1.1b-HE1

Comentario:

Error en la tabla 3.1.1b-HE1

Tabla 3.1.1.b - HE1 Valor límite K_{lim} [W/m²K] para uso **residencial privado**

	Compacidad V/A [m ³ /m ²]	Zona climática de invierno					
		α	A	B	C	D	E
Edificios nuevos y ampliaciones	$V/A \leq 1$	0,67	0,60	0,58	0,53	0,48	0,43
	$V/A \geq 4$	0,86	0,80	0,77	0,72	0,67	0,62
Cambios de uso. Reformas en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio	$V/A \leq 1$	1,00	0,87	0,83	0,73	0,63	0,54
	$V/A \geq 4$	1,07	0,94	0,90	0,81	0,70	0,62

Los valores límite de las compacidades intermedias ($1 < V/A < 4$) se obtienen por interpolación.

En el caso de ampliaciones los valores límite se aplicarán sólo en caso de que la superficie o el volumen construido se incrementen más del 10%.

Comentario:

a tabla 3.1.1.b – HE1. Siguiendo con la línea del resto de modificaciones, en esta tabla tendría que aparecer la palabra uso residencial vivienda, en lugar de uso residencial privado.

Punto 36. Incorporación del concepto de recuperación de calor en la tabla de Valor límite de la relación de cambio de aire con una presión de 50 Pa (T. 3.1.3.b-HE1)

Por el texto:

«4 En edificios nuevos de *uso residencial vivienda* con una superficie útil total superior a 120 m², la *relación del cambio de aire* con una presión diferencial de 50 Pa (n_{50}) no superará el valor límite de la tabla 3.1.3.b-HE1.

Tabla 3.1.3.b-HE1 Valor límite de la relación del cambio de aire con una presión de 50 Pa, n_{50} [h⁻¹]

Compacidad V/A [m ³ /m ²]	Ventilación con recuperación de calor	Ventilación sin recuperación de calor
$V/A \leq 2$	1	6
$V/A \geq 4$	1	3

Los valores límite de las compacidades intermedias ($2 < V/A < 4$) se obtienen por interpolación.»

Comentario:

No es coherente que se acepten más renovaciones hora en ventilación sin recuperación de calor que con recuperación, cuando en este caso se recupera la energía y el sistema es mucho más eficiente.

Punto 42. Valor límite de eficiencia energética de la instalación (T. 3.1-HE3)

Comentario:

Se solicita una aclaración entre las dos entradas de la tabla que hacen referencia a las zonas comunes y zonas comunes en edificios no residenciales. Por lo que respecta a esta última, el término no residencial: ¿se refiera tanto al público como al residencial vivienda?

En la línea de la modificación introducida en DB HE-0 i HE-1, donde se ha hecho la puntualización de que el concepto residencial privado se considera residencial vivienda, debería aclararse a qué se refiere exactamente el término edificios no residenciales de la tabla 3.1-HE3.

Punto 43. Incorporación de los niveles mínimos de iluminación (T. 3.2-HE3)

«2 Para el cálculo de los indicadores de esta sección y del indicador del HE0 se considerarán, al menos, los siguientes niveles de iluminación:

Tabla 3.2 - HE3 Niveles de cálculo de iluminación E_{lim} [lx]

Uso	Iluminancia media en el plano horizontal E_{lim} [lx]
Zonas con bajas exigencias visuales (almacenes, ascensores, zonas de circulación...)	100
Zonas con exigencias visuales moderadas (salas de espera, aseos,...)	200
Zonas con exigencias visuales altas (despachos, salas de reuniones, zonas de venta, aulas, auditorios,...)	500
Zonas con exigencias visuales muy altas (salas de examen y tratamiento, salas de operación, ...)	1000

El nivel de iluminación de una zona en la que se ejecute una tarea se medirá a la altura donde ésta se realice; en el caso de zonas de uso general a 85 cm. del suelo y en el de las vías de circulación a nivel del suelo.»

Comentario 1:

Se recomienda remitir a normas UNE 12.464-1 de niveles de iluminación interiores para disponer de una referencia para el resto de espacios o zonas. Esta referencia estaba en la primera versión del CTE DHE y se eliminó en versiones posteriores.

Comentario 2:

Por lo que respecta al valor mínimo de zonas con bajas exigencias y en concreto a las zonas de circulación, se debería añadir de forma específica las de uso aparcamiento donde debería indicarse 50 lux, en coherencia con el CTE DB SUA 4.

*(DB SUA-4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada; apartado 1 Alumbrado normal en zonas de circulación)

Punto 45. Incorporación de condiciones adicionales al apartado de Sistemas de control y Regulación

«3 Las instalaciones de iluminación contarán con sistemas de automatización y control de la iluminación capaces de:

- realizar un seguimiento, registrar, analizar y permitir la adaptación del consumo de energía de forma continua;
- efectuar una evaluación comparativa de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio, y
- permitir la comunicación con instalaciones técnicas conectadas y otros aparatos que estén dentro del edificio, así como garantizar la interoperabilidad con instalaciones técnicas del edificio de distintos tipos de tecnologías patentadas, dispositivos y fabricantes.

4 Los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción, instalaciones de aire acondicionado, instalaciones combinadas de calefacción y ventilación o instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación, superiores a 290 kW, estarán equipados con controles automáticos de iluminación situados en una zona adecuada y capaces de detectar la ocupación del espacio.»

Comentario:

No queda nada claro el modo en que se transpone el mandato de la Directiva EPBD y el apartado precisa de un redactado más claro.

Cabe entender que si el edificio tiene más de 290 kW en instalaciones de aire acondicionado (…), requerirá sistema de automatización y control de la iluminación que cumplan los requisitos del punto 3. Pero si un edificio incorpora estos sistemas sin llegar a la potencia de aire acondicionado indicada (…), se entiende que no serían obligatorias las condiciones anteriores.

Así mismo, se precisa una puntualización sobre el término “no residencial” , en la línea de lo indicado en el comentario del punto 42.

Ambigüedad del término "Interoperabilidad": La norma no especifica protocolos (KNX, BACnet, DALI-2, etc.), lo que genera inseguridad jurídica y puede derivar en la prescripción de sistemas propietarios costosos que no garantizan una interoperabilidad real futura.

Retorno de Inversión (ROI) en Pequeño Terciario: Para locales comerciales u oficinas pequeñas, el coste de implantación de un sistema de gestión centralizada (BMS/EMS) puede superar el ahorro energético generado por la iluminación LED actual (cuyo consumo ya es muy bajo).

Punto 46. *“Se elimina el apartado «5 Construcción, mantenimiento y conservación» de la «Sección HE 3 Condiciones de las instalaciones de iluminación»”*

Comentario:

Consideramos imprescindible que el CTE incluya un apartado sobre la construcción, mantenimiento y conservación, y dónde se haga referencia al contenido del Libro del Edificio tal y como figura en la actualidad. Se solicita su restitución.

Punto 48. Rendimiento medio estacional de las BC para cubrir la demanda de ACS sanitaria

«4 Las bombas de calor destinadas a la producción de ACS y/o climatización de piscina, para poder considerar su contribución renovable a efectos de esta sección, deberán disponer de un valor de rendimiento medio estacional igual o superior a 2,5 cuando sean accionadas eléctricamente e igual o superior a 1,15 cuando sean accionadas mediante energía térmica. El valor del rendimiento medio estacional se determinará para la temperatura de preparación del ACS, que no será inferior a 45°C.»

Comentario:

Debería referenciarse la norma UNE con la que se certifica el rendimiento estacional de la BC para la producción de ACS. (UNE-EN 16147 para temperatura de producción hasta 55°C y UNE-EN 14285 para temperatura hasta 65°C (alta temperatura))

Punto 52. *“Se elimina el apartado «5 Construcción, mantenimiento y conservación» de la «Sección HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria.»”*

Comentario:

Consideramos imprescindible que el CTE incluya un apartado sobre la construcción, mantenimiento y conservación, y dónde se haga referencia al contenido del Libro del Edificio tal y como figura en la actualidad. Se solicita su restitución.

Punto 53. Ámbito de aplicación de la Sección HE 5

«1 Esta sección es de aplicación en los siguientes casos:

.....

d) edificios existentes de más 1.000 m² de superficie construida en los que se produzca:

- un cambio de su uso característico o que se renueve la instalación eléctrica general del edificio y aumente la potencia eléctrica instalada.

Se considerará que la superficie construida incluye la superficie de las zonas destinadas a aparcamiento en el interior del edificio y excluye las zonas exteriores comunes.»

Comentario:

La renovación de la instalación eléctrica general con aumento de potencia (necesaria en el parque antiguo de viviendas), no debería por sí sola introducirse en el ámbito de aplicación, puesto que además de poder ser inviable, puede llegar a ser contraproducente, dejando sin actualizar las instalaciones de algunos edificios y afectando a la seguridad de sus usuarios.

Este punto sólo debería aplicarse si va acompañado de una intervención en la cubierta i/o espacio análogo donde colocar el campo FV. Así mismo debería estar condicionado a la viabilidad de colocación de placas FV en el edificio, admitiéndose -de no ser posible- su exención (falta de superficie, sombras, etc.)

En lo relativo a la ampliación de potencia, se debería remitir a la consideración de reforma de la instalación según el Reglamento electrotécnico para baja tensión, RD 842/2002 (art. 2 i BT-04)

Punto 54. Nueva Sección HE 5 Generación mínima de energía solar

(Comentarios incorporados en el Anejo I del RD, donde se desarrolla el contenido de la nueva sección)

1 La potencia a instalar mínima P_{min} de las instalaciones generadoras de baja tensión será la menor de las resultantes de estas dos expresiones:

$$P1 = F_{pr;el} \cdot S$$

$$P2 = 0,1 \cdot (0,5 \cdot S_c - S_{oc})$$

donde,

P_{min} potencia a instalar [kW];

F_{pr;el} el factor de producción eléctrica, que toma valor de 0,005 para uso residencial vivienda y 0,010 para el resto de usos [kW/m²];

S superficie construida del edificio [m²];

S_c superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación [m²]

S_{oc} superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación, ocupada por captadores solares térmicos [m²], así como el 50% de la superficie verde, vegetal o ajardinada.»

Comentario :

Inclusión de superficie verde en el cálculo de P2. En la fórmula para limitar la potencia mínima (P_{min}) en función de la superficie de cubierta (S_c), la superficie ocupada (S_{oc}) ahora incluye el 50% de la superficie verde, vegetal o ajardinada.

1 Impacto en PYMES: Esta reducción afecta a pequeños locales y oficinas. La gestión, mantenimiento y legalización de una planta fotovoltaica tan pequeña conlleva costes fijos administrativos que penalizan gravemente la viabilidad económica del proyecto.

2. Contradicción Medioambiental: Se penaliza la instalación de cubiertas ajardinadas (que reducen el efecto isla de calor y mejoran el aislamiento) al obligar a restar espacio potencial para fotovoltaica. Esto crea un conflicto de intereses entre dos estrategias de sostenibilidad (Verde vs. Energía).

Punto 55. *“Se elimina el apartado «5 Construcción, mantenimiento y conservación» de la «Sección HE 5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables».”*

Comentario:

Consideramos imprescindible que el CTE incluya un apartado sobre la construcción, mantenimiento y conservación, y dónde se haga referencia al contenido del Libro del Edificio tal y como figura en la actualidad. Se solicita su restitución.

Punto 57. *Se crea la «Sección HE 6 Generación mínima de energía solar», que se incluye como anejo I a este real decreto.*

Comentario :

Se introduce una exigencia completamente nueva que implica la planificación de la generación solar desde el diseño y duplicidad con HE 5.

1. Duplicidad Normativa: Existe un solapamiento evidente entre la HE 5 (generación eléctrica) y la HE 6 (generación solar). Esto genera confusión en el proyectista: ¿Si cumplo HE 5 con fotovoltaica, cumplo automáticamente HE 6? ¿Son acumulativos?

2. Restricción al Diseño Arquitectónico: La obligación de que la estructura y el diseño "optimicen" la captación solar puede condicionar injustificadamente la morfología del edificio y su integración urbana, supeditando la arquitectura a la captación solar por encima de otros valores funcionales o estéticos.

3. Indefinición de la "Imposibilidad": Los criterios para justificar la imposibilidad (urbanística, arquitectónica) son subjetivos y quedarán a discreción del técnico municipal de turno, generando inseguridad en la concesión de licencias

Punto 58. *“En el «Anejo A Terminología», se modifican los siguientes términos:*

En la definición «Iluminancia media en el plano horizontal (E)» se sustituye el segundo párrafo:

«El número mínimo de puntos a considerar en su cálculo, estará en función del índice del local (K) y de la obtención de un reparto cuadrulado simétrico.»

Quedando redactado de la siguiente manera:

«El número mínimo de puntos a considerar en su cálculo estará en función del índice del local (K) y de la obtención de un reparto cuadrulado simétrico.»”

Comentario:

No se detecta la diferencia.

Punto 59. *«Uso residencial vivienda: Edificio o zona destinada a alojamiento permanente, cualquiera que sea el tipo de edificio: vivienda unifamiliar, edificio de pisos o de apartamentos, etc., tanto de promoción pública como privada»*

Comentario 1:

Se define el Uso residencial vivienda como “Edificio o zona destinada a alojamiento permanente, cualquiera sea el tipo de edificio (...)”. En esta definición podrían encajar un buen número de casos de uso residencial privado, comunitario o compartido (por ejemplo, nuevos sistemas de alojamiento coliving o alojamientos estables de colectivos con vínculos de carácter religioso, social, o similares, tales como las residencias religiosas, de estudiantes o análogas). Se trata por tanto una definición excesivamente genérica que debería aclararse y en su caso especificarse.

Punto 61. *En el punto 1 del «Anejo B Zonas climáticas», se modifica la tabla «Tabla a-Anejo B. Zonas climáticas»,*

Comentario:

En la tabla no se detectan diferencias salvo el color.

Estudios recientes del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares demuestran que la zonificación climática actual del CTE (B3) es obsoleta para Baleares, ya que no contempla factores determinantes como la cercanía al mar o la densidad urbana. Los datos reales arrojan discrepancias críticas: el efecto "isla de calor" en Palma aumenta el rigor estival un 56% y reduce el invernal un 48,6%, mientras que en Menorca el rigor estival es un 20% menor. Por ello, se insta a la Administración a oficializar un estudio climático propio, reconocido por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que permita evaluar la eficiencia energética de los edificios bajo parámetros reales.

Punto 67. Condiciones para el control de la demanda energética

Se modifica la «Tabla a-Anejo H», del punto 2 «Determinación de la permeabilidad del aire del edificio», del «Anejo H Determinación de la permeabilidad al aire del edificio», sustituyendo la tabla

Comentario:

La introducción de Co=9 para edificios existentes y exigencias de n50 en reformas con ventilación de doble flujo.

1. Dificultad de Ejecución en Reformas: Garantizar la estanqueidad en una reforma (donde no siempre se actúa sobre la totalidad de la envolvente o los encuentros estructurales) es técnicamente complejo y, en ocasiones, inviable sin una demolición casi total de los acabados interiores.
2. Coste Desproporcionado: La necesidad de realizar ensayos Blower Door y las correcciones de infiltraciones "in situ" en obras de reforma supone un incremento presupuestario que puede desincentivar la rehabilitación energética, contraviniendo el espíritu de la norma

Tres. Documento Básico DB-HSA de «Sostenibilidad ambiental»

(Comentarios realizados en el anejo II, donde se desarrolla el contenido del DB)

Cuatro. Documento Básico DB-SI de «Seguridad en caso de incendio»

Punto 5. “El apartado VI «Laboratorios de ensayo», se elimina..”

Comentario :

Se solicita la aclaración del motivo.

Punto 7. “Se elimina el Índice.”

Comentario :

El índice, como lista que organiza los contenidos del documento con el objeto de facilitar la localización de la información específica, debería ser restituido y actualizado.

Punto 8

En la Tabla 1.1, «Condiciones de compartimentación en sectores de incendio», del apartado 1, «Compartimentación en sectores de incendio», de la Sección SI 1, «Propagación interior», se modifica el apartado «Docente», sustituyendo el texto:... por el texto En escuelas infantiles de 0 a 3 años, cada planta debe tener más de un sector de incendios si su superficie construida excede de 1.500 m².>>

Comentario :

Se debería redactar de una forma más clara y acorde con el párrafo previo también referido al uso docente. Con el texto actual no queda claro si la superficie máxima del sector en escuelas infantiles de 0 a 3 es de 1.500m², o si en establecimientos de más de 1.500m² hay que sectorizar en cada planta.

Punto 9. Agrupación de las plazas de aparcamiento con estaciones de recarga para el VE

Tabla 1.1. Condiciones de compartimentación en sectores de incendio

Los *aparcamientos robotizados* situados debajo de otro uso estarán compartimentados en sectores de incendio que no excedan de 10.000 m³.

Por el texto:

<i>Aparcamiento</i>	Debe constituir un <i>sector de incendio</i> diferenciado cuando esté integrado en un edificio con otros usos. Cualquier comunicación con ellos se debe hacer a través de un <i>vestíbulo de independencia</i>. En aparcamientos vinculados a edificios de uso distinto de <i>Uso Residencial Vivienda</i>, la agrupación máxima de plazas con estaciones de recarga es de diez unidades. Estas agrupaciones deben estar separadas del resto de plazas de aparcamiento interponiendo distancias superiores a 5 m o elementos constructivos EI 60. ⁽⁶⁾ Los <i>aparcamientos robotizados</i> situados debajo de otro uso estarán compartimentados en sectores de incendio que no excedan de 10.000 m³.
---------------------	---

10. Se añade una nueva nota (6) en la Tabla 1.1, «Condiciones de compartimentación en sectores de incendio», incluida en el apartado 1, «Compartimentación en sectores de incendio», de la Sección SI 1, «Propagación interior», con la siguiente redacción:

⁽⁶⁾ En los aparcamientos que cuenten con extinción automática, no es necesario aplicar estos criterios de separación.

Comentario 1:

Siendo la movilidad sostenible un pilar para alcanzar los objetivos de descarbonización para el 2050, en el nuevo Documento Básico de Sostenibilidad ambiental, HSA, se fija en su sección 2 de Movilidad sostenible (HSA-2) para los aparcamientos de todos los usos, incluido el uso residencial vivienda, una dotación mínima de estaciones de recarga, así como la instalación de precableado para el 50% de las plazas e la instalación de conducción de cables para el 50% restante de las plazas. (También se fijan dotaciones mínimas de plazas para bicicletas)

El nuevo condicionante introducido en la tabla 1.1 para el aparcamiento parece no haberlo considerado.

Sabiendo que los vehículos eléctricos pueden presentar factores diferenciadores más desfavorables que los vehículos convencionales de combustión interna con relación al riesgo de incendios, se observa que la solución introducida en la tabla en la que se fija una agrupación máxima de estaciones de recarga dificulta la flexibilidad e implantación progresiva de estaciones de recarga en los aparcamientos.

Todo y su validez, no debería ser la única medida posible para cualquier tipo de aparcamientos con estaciones de recarga de VE, independientemente de la potencia de éstas. (solución de extinción automática, aparte)

Deberían entrar en juego otras consideraciones tales como:

- tipos de vehículos eléctricos
- clasificación de la estación de recarga según su potencia
- limitación de la ubicación de la estación de recarga según su potencia, ...

(Como referencia y a título informativo porque se adjuntan diferentes casuísticas, se adjuntan enlaces a los documentos de los servicios de bomberos de la Generalitat de Catalunya y de Barcelona, relativos a las condiciones de seguridad en caso de incendios de los aparcamientos con infraestructura de recarga de VE, todo y suponer que el redactor de la modificación ya es conocedor de los mismos.

https://interior.gencat.cat/web/.content/home/030_arees_dactuacio/bombers/prevencio_d_incendis/instruccions_guies_i_recomanacions/instruccions_tecniques_complementaries/documents/SP_147_Aparcaments_amb_IRVE.PDF
<https://ajuntament.barcelona.cat/bombers/sites/default/files/documents/fitxa-1.18-irve-rev1.pdf>

También debería considerarse, otros aspectos tales como:

- considerar diferentes casuísticas según la potencia de las estaciones de recarga VE
- dar respuesta a la seguridad en caso de incendio **al uso aparcamiento vinculado al uso Residencial Vivienda, que no se regula en esta modificación.** Ahondando en el asunto, la limitación de agrupar un máximo de diez plazas de aparcamiento con estaciones de recarga y la exigencia de separarlas con distancias de más de 5 metros o elementos EI 60 no se aplica a los aparcamientos de uso residencial vivienda.
- condiciones en la intervención en aparcamientos existentes,
- medidas de seguridad para las bicicletas cuando son eléctricas

Comentario 2

Ambigüedad en la Compartimentación de Vehículos Eléctricos (VE): La exigencia de sectorizar aparcamientos para VE (máximo 10 plazas, separadas por 5 m o elementos EI 60) carece de claridad técnica y gráfica.

Por ejemplo: Los técnicos cuestionan si el EI 60 implica un cierre total y cómo aplicar la distancia en diferentes disposiciones.

Se solicitan guías aplicativas gráficas.

Comentario 3

Sobre la ubicación de Recarga: Se propone regular la ubicación, sugiriendo no situarlas en plantas inferiores a la menos uno (por dificultad de extinción) y que estén próximas a las rampas de acceso.

Comentario 4

Siendo conocedores de la tendencia en aumento del uso de las bicicletas eléctricas, el incremento de riesgo de incendio asociado a las baterías eléctricas y, en coherencia con las modificaciones introducidas en el DB-SI en lo referente a las infraestructuras de recarga del VE, el CTE no debería obviar esta realidad y apuntar algunas soluciones para dar respuesta al riesgo de incendio.

Se considera fundamental que se revise el Reglamento electro técnico de baja tensión.

Punto 12. Incremento de la exigencia de clase de reacción al fuego de fachadas y medianerías (T. 2.1-SI 1)

Comentario 1:

Todo y estar alineados con el incremento de la exigencia, cabe decir que con ello se está limitando el uso de la madera en sistemas constructivos de fachadas ((y otros materiales) que se están potenciando, alienados con la sostenibilidad y el nuevo DB HSA de sostenibilidad ambiental.

El DB debería considerar medidas de seguridad equivalentes, proporcionales al uso y tamaño del edificio.

Comentario 2:

« 4. [...] La parte expuesta de las medianeras cumplirá estas mismas exigencias.»

Se debería aclarar si esta exigencia resulta aplicable también a los sistemas constructivos de una medianera provisional, resultado de la construcción de un edificio contiguo a un solar sin edificar. Aunque estas medianeras pueden permanecer expuestas durante un tiempo indeterminado, su accesibilidad y el riesgo de incendio se pueden considerar menor.

Comentario 3:

Sobre la tabla 2.1 propuesta en la modificación, que es la siguiente:

Tabla 2.1. Clases de reacción al fuego en fachadas y medianeras

Uso previsto	Altura total de fachada			
	$h \leq 10 \text{ m}$	$10 < h \leq 18 \text{ m}$	$18 < h \leq 28 \text{ m}$	$h > 28 \text{ m}$
Uso Hospitalario	C-s3,d0 ⁽¹⁾	A2-s1,d0	A2-s1,d0	A2-s1,d0
Uso Residencial Vivienda y Uso Residencial Público	D-s3,d0 ⁽¹⁾	B-s3,d0	A2-s1,d0	A2-s1,d0
Otro uso	D-s3,d0 ⁽¹⁾	B-s3,d0	B-s2,d0	A2-s1,d0

(1) Clase B-s3, d0 hasta una altura de 3,5 m en aquellos edificios cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta.

Una de las modificaciones introducidas por este Proyecto de Real Decreto, es aumentar la seguridad contra incendios en el Uso Docente (escuelas infantiles de 0 a 3 años,) exigiendo requisitos parecidos al Uso Hospitalario (por ejemplo, en la Tabla 3.1 Número de salidas de planta y longitud de los recorridos de evacuación o en la Tabla 5.1 Protección de las escaleras). Parece procedente aplicar dicho criterio en la Tabla 2.1. “Clases de reacción al fuego en fachadas y medianeras” de forma que la clase de reacción al fuego del Uso Docente (escuelas infantiles de 0 a 3), sea el mismo que se exige al Uso hospitalario.

Comentario 4:

« 13. Se añaden los puntos 6, 7 y 8 en el apartado 1, «Medianería y fachadas», de la Sección SI 2, «Propagación exterior», con el siguiente texto: »

Se observa un error, el punto 6 no se incorpora como nuevo, sino que se sustituye, dado que en la versión vigente del DB SI ya existe un punto con esa numeración. En cambio, los puntos 7 y 8 sí se incorporan como nuevos apartados en el documento.

Comentario 5:

Exigencias de Reacción al Fuego en Fachadas y Ensayos (BS 8414): Se critica que la adopción del método de ensayo británico (BS 8414) para sistemas de fachada de hasta 28 m no es del todo fiable y puede dar una falsa seguridad. Además, deja fuera condiciones como la ubicación o las condiciones de viento. Esto paralizará el diseño y la creatividad (ej., maderas, fachadas vegetales, SATEs) y penaliza a empresas pequeñas que no pueden realizar dichos ensayos.

Comentario 6:

En el punto 5 (desarrollo vertical de cámaras ventiladas) debería recogerse, de alguna manera, el caso de rehabilitaciones energéticas de edificios existentes. En la mayor parte de los casos no existen forjados resistentes al fuego que separen sectores de incendio, y, por tanto, el planteamiento de continuidad con dichos forjados no resultaría de aplicación. Únicamente sería prescriptivo interponer barreras separadoras cada 2 plantas. Esta solución sería menos restrictiva que lo regulado en los apartados 6 y 7 para fachadas con acabado tipo SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior), por ejemplo, en lo relativo a la planta baja, y se entiende que va en contra del espíritu de la norma. Quizás cabría incluir un criterio geométrico detallado o similar para los sistemas de fachada ventilada (al menos en los casos en los que no cuenten con forjados resistentes al fuego).

Punto 13. Propagación exterior (Fachadas SATE)

“6 En fachadas con acabado tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), cuando la reacción al fuego del sistema constructivo sea inferior a A2-s1,d0, se incluirán barreras cortafuegos de lana mineral, con una altura mínima de 30 cm, una densidad mínima de 60 kg/ m³ y que estén simultáneamente adheridas y fijadas con anclajes al soporte base.”

Comentario:

Se debería indicar la compatibilidad de esta medida con la eliminación de puentes térmicos previstas en la exigencia básica del DB-HS1 Protección frente a la humedad.

La introducción de barreras cortafuegos en sistemas SATE y la referencia a ensayos a gran escala (BS 8414) son medidas nuevas y altamente específica. Para facilitar el cumplimiento de los requisitos de SATE y la colocación de barreras de lana mineral, sería de gran utilidad disponer de Guías Detalladas para Soluciones Específicas con detalles constructivos normalizados que muestren la correcta instalación de estas barreras a nivel de forjado, educiendo el margen de error en la redacción de proyectos de arquitectura y en la ejecución de obra, así como la compatibilidad con otros documentos del CTE.

Punto 14. Condiciones para los materiales de acabado de cubierta cuando se instalan paneles FV

Comentario:

Conflicto con Instalaciones Fotovoltaicas (vs. DB HE 6): El DB SI 2 impone restricciones geométricas estrictas a la fotovoltaica (separaciones de 1.2 m entre agrupaciones y franjas perimetrales de 1 m), lo que reduce la superficie útil de captación en un 30% a 40%. Esto, a su vez, dificulta el cumplimiento de la potencia mínima exigida por HE 5 (o la nueva HE 6). Debería introducirse la opción a agrupaciones más pequeñas posibilitando separaciones inferiores a las fijadas. (A título de ejemplo, agrupaciones máximo de 10m con separaciones mínimas de 0,50m, o similar)

Punto 16

En el apartado 5 «Protección de las escaleras» de la Sección SI 3 «Evacuación de ocupantes» se modifica la tabla 5.1.

Comentario:

Se solicita hacer un esquema visual del tipo de protección que especifique el tipo de protección, detalle los recorridos. Y las consideraciones para salidas de planta, de emergencia. En la práctica se ha detectado que se están produciendo diferentes y libres interpretaciones.

Punto 18 “En el apartado 8 «Control del humo de incendio» de la Sección SI 3 «Evacuación de ocupantes» se elimina.”

Comentario:

No se cita lo que se elimina, parece que se elimina todo el apartado 8. Explicar el motivo.

Punto 19 Coherencia y transición en la señalización

“«1 Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:2023, conforme a los siguientes criterios:”

Comentario:

Cambio a la norma UNE 23034:2023 implica una actualización del diseño de los pictogramas de seguridad y evacuación. Si bien el cambio está documentado, no se especifica si los nuevos requisitos de la UNE 23034:2023 (evacuación) deben aplicarse de manera retroactiva o en qué medida afectan las reformas parciales donde la señalización antigua esté en buen estado. Se solicita la inclusión de directrices transitorias o aclaratorias para el uso de señalización existente que cumpla la normativa anterior, o para reformas en las que solo se vea afectada parcialmente la señalización.

Punto 21. Modificación de la Tabla 1.1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Comentario 1:

Sistema para el control de humos y de calor

Se introduce el sistema para el control de humos y del calor, en general y para cada uso. Se remite al apartado 13.1 del RIPCI. Y, en el caso de aparcamiento se pide un caudal de extracción de 10 renovaciones /h que supone un incremento substancial respecto al caudal anterior (150 l/s plaza) y en la nota 11 se remite a la norma UNE 100166:2025.

Se propone añadir nota explicativa para clarificar los diferentes sistemas de control de humos y las normas UNE indicando si son de aplicación o de referencia. Por ejemplo:

- UNE 23585: control de humos por flotabilidad (atrios, pública concurrencia y comercial); de aplicación según RIPCI.
- UNE-EN 12101-6 y UNE 23584: Por presión diferencial en escaleras y vías de evacuación, de aplicación según RIPCI.
- Por extracción de humos en aparcamientos: Como referencia UNE 100166 Climatización. Ventilación en aparcamientos; y en aparcamientos hasta 4 m de altura se puede aplicar la UNE 23585. De referencia según CTE. El RIPCI no indica ninguna.

Comentario 2:

Exigencias de Extinción Desproporcionadas: La obligación de instalar rociadores automáticos para aparcamientos con más de una planta bajo rasante se considera un coste desproporcionado. Esta medida obliga a la promoción residencial estándar a asumir el costo de aljibes y grupos de presión. Se propone que el criterio se base en la carga de fuego y no solo en el número de sótanos. (Ejemplo: un aparcamiento de dos sótanos de 400m² cada uno (total 800m²) requiere rociadores por tener "más de una planta", mientras que uno de una sola planta de 1.400 m² queda exento).

Comentario 3:

Alarma de humo autónoma, nota 7

“(7) Se dispondrá al menos una alarma de humo autónoma por cada planta de la vivienda, en su caso, que se situará en el techo, próxima al acceso a los dormitorios”

Se propone añadir “...para avisar a los ocupantes, especialmente cuando duermen”, con el objetivo de hacer pedagogía y dejar claro que se precisará la colocación de más de un detector si hay zonas diferenciadas de dormitorios en una misma planta.

Comentario 4

Sobre alarma de humos autónoma- Inseguridad Jurídica por Alarma de Humo Autónoma: La exigencia de una Alarma de humo autónoma por cada planta en viviendas genera responsabilidad latente para la Dirección Facultativa. Esto se debe a que, al ser autónoma, no existe mecanismo legal para auditar su mantenimiento (cambio de pilas) por parte del usuario final.

Comentario 5

Sobre la necesidad de una Coordinación Normativa Transversal (DB SI vs. DB HE/HS)

Transversal: (Afecta a la coordinación general y a las secciones específicas de cada DB) Falta de Coordinación y Guías Técnicas: La falta de proporcionalidad económica y de coordinación técnica transversal (DB SI vs. DB HE/HSA) está generando Coste, Conflicto y Complejidad. Se requiere elaborar Guías Detalladas y soluciones constructivas normalizadas para asegurar la compatibilidad de las barreras de incendio con la eficiencia energética y la eliminación de puentes térmicos (DB-HS).

Comentario 6

Se requiere especial atención a la rehabilitación

Incertidumbre en la Adaptación de Edificios Existentes: Existe desconcierto sobre la adaptación de bloques ya existentes (ej., con SATE o recarga VE). ¿qué va a pasar con los bloques existentes que implementan y aceptan la recarga de VE en lugares que no están ni de lejos preparados? Los vecinos, que no tiene VE, están asumiendo un gran riesgo. En grandes capitales hay edificios con más de diez plantas y escaleras abiertas, y con más de un sótano. ¿No se plantea una normativa de fuego para adaptar paulatinamente estos casos? ¿O se va a continuar con la adaptación a las nuevas exigencias se mantenga bajo un umbral de intervención que obliga a adaptarse (ej. renovación de más del 25% de la envolvente térmica o intervención en la instalación eléctrica que afecte a más del 50% de la potencia instalada)?

Anejo SI A Terminología

Punto 23. Terminología. Condición final de uso

Comentario:

Debería excluirse de la definición los aspectos de: orientación y posición respecto a otros usos adyacentes, o hacer concreción al respeto, puesto que serán condicionantes para el ensayo.

Punto 25. Definición de salida de planta

«Es alguno de los siguientes elementos, pudiendo estar situada bien en la planta considerada o bien en otra planta diferente:

1 El arranque de una escalera no protegida de trazado continuo desde su inicio hasta su desembarco en planta de salida del edificio que además de las condiciones de seguridad de utilización exigibles a toda escalera (véase DB-SUA 1-4) cumple los puntos 1 y 2 de la definición de escalera protegida.

2 ...”

Comentario 1:

Se entiende que hay un error y lo que se está definiendo es una escalera compartimentada, en vez de una no protegida.

Se propone:

“1 El arranque de una escalera compartimentada de trazado (...)”

Comentario 2:

Asimismo, se debería ser coherente con la definición de las condiciones de la escalera compartimentada, tal y como se indica en la nota 2 de la tabla 5.1 “Protección de las escaleras” (SI 3 Evacuación de los ocupantes”) y el valor de la resistencia al fuego de la compartimentación debería estar acorde a la del sector más desfavorable a la que sirve.

(2) Las escaleras que comuniquen sectores de incendio diferentes pero cuya altura de evacuación no exceda de la admitida para las escaleras no protegidas, no precisan cumplir las condiciones de las escaleras protegidas, sino únicamente estar compartimentadas de tal forma que a través de ellas se mantenga la compartimentación exigible entre sectores de incendio, siendo NO* admisible la opción de incorporar el ámbito de la propia escalera a uno de los sectores a los que sirve.

*modificación introducida en este RD

Asimismo, al no tratarse de una escalera protegida no debería limitarse el número de accesos en cada planta; recordar que se está dotando de medidas de seguridad añadida a escaleras que, por su altura de evacuación, no precisan ser protegidas.

Comentario 3:

Error de referencia en el punto 3:

“- El sector alternativo tengaEn uso Hospitalario dicha superficie se determina conforme a los criterios indicados en el punto 1 anterior. ”

Se trata del punto 2, en vez del 1.

Cinco. Documento Básico DB-SUA de «Seguridad de utilización y accesibilidad»

Punto 1. El apartado III, «Criterios generales de aplicación», de la Introducción se sustituye el texto Criterios generales de aplicación

Comentario:

No entendemos que se elimine parte de este apartado, ya que clarificaba algunas situaciones de aplicación en edificios existentes, sobre todo en la versión con comentarios.

Punto 4. *“Se elimina el Índice.”*

Comentario :

El Índice, como lista que organiza los contenidos del documento con el objeto de facilitar la localización de la información específica, debería ser restituido y actualizado.

Punto 7. Dotación de elementos accesibles

«1.2.6 Servicios higiénicos accesibles

1. Los servicios higiénicos accesibles dispondrán de, al menos, los siguientes elementos accesibles

....

c) Cuando sean legalmente exigibles vestuarios, una cabina de vestuario accesible, una cabina de aseo accesible y una cabina de ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. [...]

A efectos de este DB, los probadores deben considerarse vestuarios.”

...

2. En establecimientos cuya superficie de uso público no exceda de 100 m² de superficie útil (ver definición en el Anejo SI A del DB SI) y cuya ocupación de público no exceda de 50 personas calculadas conforme a DB SI 3, podrán plantearse soluciones como las siguientes siempre que sean admisibles conforme al resto de reglamentación aplicable:

a) Soluciones basadas en el uso compartido de los aseos y vestuarios, tales como una única cabina accesible para ambos sexos, una única cabina accesible para cada sexo, una cabina por sexo y una de ellas accesible, dos cabinas unisex y una de ellas accesible, o incluso la posibilidad de compartir las cabinas de público y de los trabajadores, etc.

b)”

Comentario 1: punto 1c)

El redactado de este punto c) puede dar lugar a confusión en relación con la composición de los probadores, tanto en este apartado como cuando se especifican las características de los vestuarios en el anejo de Terminología. Tal y como está escrito, se puede llegar a entender que un probador debe contener necesariamente aparatos sanitarios.

Se propone modificar en el siguiente sentido:

“A efectos de este DB, los probadores deben considerarse cabinas de vestuarios.”

Comentario 2: punto 2a)

Se considera que los ejemplos aportados para clarificar las distintas soluciones admisibles en relación con el uso compartido de aseos y vestuarios son adecuados y útiles. No obstante, hay uno que genera dudas en su redacción: “una cabina por sexo y una de ellas accesible”. Entendemos que la intención es disponer de una cabina por sexo y, adicionalmente, otra que sea accesible, ya que, de no ser así, uno de los sexos quedaría

sin posibilidad de utilizar una cabina accesible.

Anejo A. Terminología

Punto 11. Ascensor accesible

“Ascensor que cumple la norma UNE-EN 81-70:2022+A1 relativa a la “Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad”, excepto lo indicado en la columna “Tipos de edificios/uso” de la tabla 3 de esta norma. Asimismo, deben cumplir las condiciones que se establecen a continuación:

a) En grupos de varios ascensores, el ascensor accesible tiene llamada individual / propia.

b) La distancia del pulsador del rellano del ascensor al rincón es de 50 cm, como mínimo.

c) Las dimensiones mínimas en el interior de la cabina cumplen las condiciones que se establecen a continuación en función de la posición de las puertas:

- Cabinas con una puerta o con dos puertas enfrentadas: 1,10 x 1,40 m (anchura x profundidad).

- Cabinas de dos puertas en ángulo: 1,60 x 1,40 m (anchura x profundidad) ó 1,40 x 1,60 m (anchura x profundidad).

d) Cuando además deba ser ascensor de emergencia conforme a DB SI 4-1, tabla 1.1 cumplirá también las características que se establecen para éstos en el Anejo SI A de DB SI.”

Comentario:

Se observa que se ha suprimido la tabla en la que se establecían las dimensiones mínimas de los ascensores en edificios de uso Residencial Vivienda sin viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y en edificios de reducida superficie destinadas a otros usos.

Esta supresión resulta contradictoria con el hecho de destacar que se debe cumplir la tabla 3 de la norma

UNE-EN 81-70:2022+A1 exceptuando únicamente la columna relativa al tipo de edificio.

Al aclarar esta excepción, deja implícito que el ascensor accesible utilizado actualmente (1,00m x 1,30m con una puerta o con dos enfrentadas) también puede instalarse en edificios de obra nueva, garantizando la accesibilidad para personas que utilicen tanto una silla de ruedas manual como eléctrica tipo A.

La norma armonizada no puede determinar en qué tipo de edificio se instala cada tipo de ascensor, ya que eso lo determina el CTE y la norma autonómica de accesibilidad en su caso.

Asimismo, debería tenerse en consideración la dificultad e incluso la posible inviabilidad de ubicar ascensores con las dimensiones propuestas en edificios situados en parcelas pequeñas propias del tejido urbano consolidado.

Punto 13. Concepto de “libre de obstáculos”

“La condición libre de obstáculos implica que ese espacio no puede ser invadido desde el nivel del suelo en toda su altura. Por ejemplo, no es válido que la proyección en planta de un aparato sanitario, como un lavabo, inodoro, etc., se superponga sobre dicho espacio.

Excepto cuando se especifique lo contrario, por ejemplo, en vestíbulos de viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, la condición libre de obstáculos incluye que sobre dichos espacios no barra el giro de apertura de ninguna puerta.

La parte abatible de elementos como barras de apoyo o asientos de ducha puede invadir el espacio libre de obstáculos puesto que dicho espacio puede utilizarse cuando estos elementos se encuentran en su posición plegada.”

Comentario 1:

Se propone añadir en el segundo párrafo la excepción admitida para las zonas de ocupación nula, quedando el texto:

“Excepto cuando se especifique lo contrario, por ejemplo, en vestíbulos de viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, la condición libre de obstáculos incluye que sobre dichos espacios no barra el giro de apertura de ninguna puerta, excepto la de zonas de ocupación nula.”

Comentario 2:

El concepto de "libre de obstáculos" es fundamental para garantizar la maniobrabilidad de una silla de ruedas (ej. el diámetro Ø 1,50 m para giro). Si se permite la invasión de este espacio, aunque sea por elementos que deben permanecer plegados durante la maniobra, se requiere una justificación precisa de que la operación de plegado es la condición "por defecto" para la inspección y el uso. Se solicita una aclaración explícita sobre si la invasión temporal o plegable debe ser ignorada al certificar el espacio mínimo de maniobra

Punto 7. Implicaciones económicas y operativas de la accesibilidad para ostomía

1.2.6.1 “b) Cuando sean legalmente exigibles aseos de uso público, equipamiento para el aseo de personas con ostomía: - En edificios o establecimientos de uso Sanitario, al menos uno a partir de 500 m² de superficie útil (ver definición en el Anejo SI A del DB SI). - En edificios o establecimientos del resto de usos, al menos uno a partir de 20 unidades de inodoros instalados para el uso público. Este equipamiento se incluirá dentro de una cabina individual, una cabina de aseo accesible o una cabina accesible multifuncional, y podrá ser de uso compartido para ambos sexos.”

Comentario:

La introducción de esta exigencia es pionera y conlleva un diseño altamente especializado y costoso, incluyendo requisitos técnicos muy detallados para la encimera, la ducha higiénica (solo agua fría), el inodoro, y la iluminación de refuerzo.

Punto 14. Restricciones dimensionales incrementadas en mecanismos accesibles

«Mecanismos accesibles

Son los que cumplen las siguientes características:

- ...

- La distancia a encuentros en rincón es de 50 cm, como mínimo.

-...

Comentario:

El aumento de 15 cm en la distancia de aproximación lateral a los rincones (esquinas) para la colocación de mecanismos (interruptores, pulsadores, tomas) restringe significativamente el diseño de cuartos húmedos y pasillos estrechos en edificios nuevos y, crucialmente, limita las opciones de reforma en edificios existentes.

En baños y aseos con dimensiones mínimas, esta mayor separación de 50 cm podría obligar a reubicar aparatos sanitarios o elementos divisorios para garantizar el cumplimiento, limitando la eficiencia espacial de la arquitectura y la viabilidad de ciertas reformas

Punto 15. Servicios higiénicos accesibles

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Cabinas de aseo accesible, de ducha accesible y/o de vestuario accesible <u>contenidas dentro de un aseo o vestuario general</u> | <ul style="list-style-type: none"> - El aseo o vestuario general está comunicado con un <i>itinerario accesible</i> - Las cabinas de aseo accesible, de ducha accesible y/o de vestuario accesible cumplen las condiciones indicadas para éstas. |
| <ul style="list-style-type: none"> - Espacio de circulación hasta las cabinas accesibles en el interior del vestuario o aseo general | <ul style="list-style-type: none"> - En baterías de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc., anchura libre de paso $\geq 1,20$ m - Espacio para giro de diámetro $\geq \varnothing 1,50$ m <i>libre de obstáculos</i> - Las puertas cumplen las condiciones del <i>itinerario accesible</i>, excepto las de las cabinas accesibles que cumplen las condiciones indicadas para éstas |

Comentario 1:

Por lo que respecta a las condiciones de las puertas del espacio de circulación hasta las cabinas accesibles,

“Las puertas cumplen las condiciones del itinerario accesible, excepto las de las cabinas accesibles que cumplen las condiciones indicadas para éstas.”

Se propone añadir, con la finalidad de facilitar una rápida comprensión de las condiciones ya definidas en las condiciones de las distintas cabinas “..y no son abatibles hacia el interior”.

Comentario 2:

Por lo que respecta al equipamiento de las cabinas de aseo accesibles, de ducha accesibles y de vestuario accesibles, y en concreto a las barras de apoyo en duchas y vestuarios

“En la pared perpendicular a la pared en la que se ubica el respaldo del asiento, una barra horizontal situada a una altura de 70-80 cm, de longitud ≥ 70 cm, y una barra vertical a 60 cm del rincón o del respaldo del asiento desde la altura de la barra horizontal hasta una altura de 1,80 m, como mínimo”

Se propone incorporar la tolerancia dimensional recogida en el comentario “Ducha accesible” publicado en la versión vigente del DB SUA (15/07/24), donde, en el gráfico en alzado se indica que la barra vertical debe colocarse a una distancia ≤ 60 cm, evitando que la falta de margen dimensional genere situaciones de incumplimiento normativo que no afectan al objetivo principal: garantizar el alcance desde el asiento.

Seis. DB-HS (Salubridad)

Punto 4. Introducción del DB-HS: Coordinación hidráulica

“«III Criterios generales de aplicación Los criterios de este DB se aplicarán junto con las disposiciones y criterios generales de la Parte I del CTE. En todo caso se atenderá a las limitaciones de uso y las prescripciones respecto a obras y construcciones establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.»”

Comentario :

El cumplimiento de las limitaciones del Dominio Público Hidráulico (zonas de flujo preferente, inundabilidad) es una comprobación urbanística que corresponde a la fase de licencia de obras y planeamiento, previa a la redacción del proyecto constructivo. Incluirlo en el CTE (norma de edificación) transfiere una responsabilidad de ordenación del territorio al proyectista de la edificación, quien a menudo no tiene competencia para actuar sobre la cota de implantación o la ubicación de la parcela ya consolidada.

Punto 7. “Se elimina el Índice.”

Comentario :

El índice, como lista que organiza los contenidos del documento con el objeto de facilitar la localización de la información específica, debería ser restituido y actualizado.

Punto 8. Suministro de Agua (Ducha Higiénica en Ostomía)

“En el punto 2.1.3 «Condiciones mínimas de suministro» del apartado 2 «Caracterización y cuantificación de las exigencias» de la Sección HS 4 «Suministro de agua» se sustituye la tabla 2.1 «Caudal instantáneo mínimo para cada tipo de aparato»:”

“(1) En el caso de duchas higiénicas de aseos para personas con ostomía solo debe instalarse toma de agua fría” Pie de tabla 2.1

Comentario :

La limpieza de unestoma y la bolsa recolectora requiere condiciones de higiene y confort. El uso obligado de agua fría (que en invierno puede entrar a la red a temperaturas cercanas a 5-8 °C en zonas climáticas severas) puede generar discomfort al usuario.

Si el objetivo es adaptar el aseo (DB-SUA), la instalación debe ser utilizable. La restricción parece derivada del miedo a quemaduras, pero esto se resuelve técnicamente mediante grifería termostática o limitadores de temperatura, no eliminando el servicio de ACS.

Punto 9. Dispositivos antirretorno

“« 2 Los rociadores de ducha manual y las duchas higiénicas deben tener incorporado un dispositivo antirretorno.»”

Comentario :

La redacción "tener incorporado" sugiere que la válvula debe estar físicamente dentro de la "alcachofa" o rociador de mano. Sin embargo, la mayoría de soluciones técnicas fiables del mercado integran la válvula antirretorno en el codo de salida mural o en el cuerpo de la grifería, antes del flexible.

Lo técnicamente relevante es que no haya retorno a la red. Si la válvula está en el rociador y el usuario cambia el rociador por uno estándar de ferretería (muy común por rotura), se pierde la protección. Es más seguro exigir la protección en la toma fija (instalación).

Siete. DB-HR (Protección frente al Ruido)

Punto 1. Introducción del DB-HR: Criterios generales de aplicación.

Supresión del texto detallado del Apartado III y eliminación de referencias a la Guía de Aplicación y al Catálogo de Elementos Constructivos.

Comentario :

1. Pérdida de Seguridad Jurídica: La acústica es una disciplina basada en predicciones probabilísticas. La antigua redacción otorgaba a la Guía de Aplicación y al Catálogo el carácter de "presunción de veracidad". Al eliminar esta referencia, el proyectista pierde el amparo normativo al usar soluciones estándar, quedando expuesto a una mayor responsabilidad en caso de discrepancias en las mediciones in situ, al no tener un documento oficial de respaldo metodológico.

2. Indefinición de Soluciones Alternativas: La remisión genérica a la Parte I es insuficiente para la complejidad acústica. Se necesita mantener la referencia explícita a cómo justificar soluciones no tradicionales (simulaciones, ensayos de laboratorio específicos) dentro del propio DB-HR para evitar interpretaciones dispares por parte de los técnicos municipales o entidades de control.

Eliminación reiterada de la frase "del Catálogo de Elementos Constructivos u otros Documentos Reconocidos" en los apartados de obtención de parámetros acústicos, limitando las opciones al "Anejo C" o "datos de producto".

Comentario :

1. Inviabilidad en Fase de Anteproyecto y Básicos: En fases tempranas de diseño, no se han seleccionado proveedores ni fabricantes. El cálculo acústico se realiza con tipologías genéricas (ej. "fábrica de ladrillo perforado de medio pie"). Eliminar la referencia a las tabulaciones del Catálogo impide realizar pre-dimensionados fiables, obligando a trabajar con suposiciones sin base normativa.
2. Obstáculo a la Rehabilitación: En edificios existentes, no existen "datos de producto" de los elementos construidos hace décadas. La única forma de caracterizar un muro existente sin realizar costosos ensayos destructivos y de laboratorio es mediante la analogía con el Catálogo de Elementos Constructivos. Suprimir esta vía hace inviable la justificación normativa en reformas.

Punto 4. "Se elimina el Índice."

Comentario :

El índice, como lista que organiza los contenidos del documento con el objeto de facilitar la localización de la información específica, debería ser restituido y actualizado.

Punto 6. Término de adaptación espectral

"«1 Cuando el ruido exterior dominante es el ferroviario o el de estaciones ferroviarias, se debe usar la magnitud de aislamiento global $D_{2m,nT,A}$. Cuando el ruido exterior dominante es el de automóviles o el de aeronaves, la magnitud del aislamiento global es $D_{2m,nT,Atr}$. El valor de $D_{2m,nT,Atr}$ se puede aproximar mediante $D_{2m,nT,A} + C_{tr}$, usando para C_{tr} , el valor del término de adaptación espectral para ruido de tráfico del índice de reducción acústica del elemento de aislamiento más débil, generalmente la ventana, que se obtendrá en los datos de los productos.»"

Comentario :

1. Carencia de Datos de Mercado: A diferencia del índice global de reducción acústica (RA), muchos fabricantes de materiales de construcción (especialmente en sistemas multicapa de fachada in situ) no facilitan sistemáticamente el término CTR en sus fichas técnicas estándar.
2. Riesgo de Incumplimiento: El CTR es crítico para el cumplimiento del aislamiento frente a ruido de tráfico (el más común en entorno urbano). Obligar a depender de datos de producto, que a menudo son inexistentes o incompletos en este parámetro específico, forzará a los proyectistas a realizar estimaciones sin amparo normativo o a sobredimensionar las soluciones constructivas de forma antieconómica

Ocho. El Documento Básico DB-SE de «Seguridad Estructural»

Punto 4. "Se elimina el Índice."

Comentario :

El índice, como lista que organiza los contenidos del documento con el objeto de facilitar la localización de la información específica, debería ser restituido y actualizado.

Nueve. DB-SE-AE (Seguridad Estructural: Acciones en la edificación)

Aunque la modificación solo recoge el mapa de viento del Anejo D. se observa que la acción del viento es muy deficiente. Este aspecto se ha desarrollado el apartado “Propuesta de mejora de aspectos del CTE no sometidos a Participación Pública”.

Anejo I. Sección HE-6. Generación mínima de energía solar

(Comentarios correspondientes al punto 57 de las modificaciones del DB HE)

Comentario general:

Las modificaciones introducidas en las distintas secciones del DB HE, dejan la nueva sección HE 6

“Generación mínima de energía solar”, poco cohesionada con el resto de las secciones del DB.

Tal y como se indica en el anejo de Terminología en la definición de energía procedente de fuentes renovables, el concepto energía solar engloba la energía solar térmica y la solar fotovoltaica.

Así pues, esta sección define la exigencia en cuanto a la potencia de generación mínima de energía solar (térmica y fotovoltaica) que debe instalar en un edificio que esté en el ámbito de aplicación de esta sección.

Cabe suponer que se trata de una exigencia que tiene una visión global del edificio en lo referido a potencia

de energía solar instalada, fijando un valor mínimo y, que en éste ya se considera incluida la potencia de generación mínima de energía solar, que pudiera haberse previsto, proveniente de la justificación de la sección HE-4 y HE-5 de este DB.

En concreto, no se trata de una potencia adicional, si no que es un valor mínimo al cual se debe dar respuesta desde el cumplimiento de las secciones HE-4 y HE-5 de forma conjunta, que de no alcanzar este valor, deberá incrementarse la potencia generada de energía solar del edificio hasta conseguir su cumplimiento.

Apartado 1. Ámbito de aplicación

“1 Esta sección es de aplicación a edificios nuevos con una superficie útil superior a 250 m²:

a) de uso no residencial vivienda,

b) propiedad de organismos públicos.”

Comentario:

Se precisa aclarar si en el supuesto de edificios nuevos propiedad de organismos públicos se incluye cualquier uso, incluso el de residencial vivienda.

Apartado 3. Cuantificación de la exigencia

“1 La potencia nominal de generación solar a instalar mínima P_{min} será:

$P_{min} = 0,025 \cdot S_c$

donde, P_{min} potencia a instalar [kW];

S_c superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación [m²]

Comentario 1:

En base a lo expuesto en el comentario general de esta sección, se propone añadir una nota aclaratoria donde se indique que en esta potencia nominal se contabiliza la potencia de generación solar que tenga el proyecto del edificio por otras exigencias como contribución renovable de ACS (HE4) o Generación de energía eléctrica con fuentes renovables (HE5).

Comentario 2:

El cálculo de la potencia nominal de generación solar a instalar está en función de la superficie de cubierta

Sc, definida como “superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación [m2]”

Debería ser coherente con la modificación introducida en la definición de la sección HE 5 e introducir, en el mismo sentido, la referencia a la ocupación de la superficie verde, vegetal o ajardinada.

Comentario 3:

Se solicita incorporar la definición de lo que se considera superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación, reflejando claramente lo que incluye y lo que no incluye.

Comentario 4:

La Inviabilidad de la Fotovoltaica (DB SI 2 vs. DB HE 6) para obra nueva de vivienda mayor a 1000m² y cualquier uso mayor de 250m². Su exigencia en sostenibilidad frente a su geometría por seguridad puede entrar en conflicto incompatible.

Por ejemplo:

El DB HE 6 exige optimizar la generación solar. No obstante, el DB SI 2 impone restricciones geométricas estrictas (separaciones de 1.2 m entre agrupaciones y franjas perimetrales de 1 m).

Consecuencia: Las restricciones del DB SI reducen la superficie útil de captación en un porcentaje estimado del 30% al 40%, lo que dificulta el cumplimiento de la potencia mínima exigida por HE 5.

Anejo II Documento Básico HSA: Sostenibilidad ambiental

Sección HSA 1 Indicador del potencial de calentamiento global, PCG

Comentarios sobre Aspectos generales

A pesar de que los aspectos relacionados con el calentamiento global ya forman parte de nuestro día a día, se hace necesario una exposición clara de los conceptos que propone el nuevo documento que transpone parcialmente la EPBD (Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios) a la reglamentación española. En él se desarrolla el indicador de Potencial de Calentamiento Global, PCG, que cuantifica las contribuciones, en términos de potencial de calentamiento global de un edificio, a lo largo de todo su ciclo de vida.

Los cambios que la nueva exigencia -sección HSA 1- suponen en el desarrollo del proyecto y de la ejecución de las obras, precisan de un conocimiento exhaustivo de este campo que, el sector, hoy por hoy, está lejos de tener.

Aunque los profesionales pueden estar familiarizados —en mayor o menor medida— con Level(s), el nuevo Reglamento de Productos de la Construcción y las Declaraciones Ambientales de Producto,

para garantizar el cumplimiento del DB-HSA 1 se echa en falta una mayor explicación de estos contenidos, sin remisión directa a una UNE-EN.

Expresiones como, las diferentes etapas, los módulos (A, B, C, etc.), la definición concreta a efectos del DB de: reutilización, reciclaje o recuperación de energía, energía operacional, etc., han de estar claramente expresadas y definidas en el propio documento . Se solicita incorporar los mismos en un anejo de Terminología propio

Como en esta fase inicial únicamente se demanda el cálculo y declaración del PCG del edificio con un carácter informativo , y ni siquiera el borrador propone ningún valor de referencia (umbrales) del Potencial de Calentamiento Global (PCG) , se produce una incertidumbre en el sector puesto que se exige calcular el PCG antes de conocer los requisitos que deberán cumplirse.

Por tanto se recomienda poner en esta fase de adaptación una franja orientativa de valores con la que comparar el resultado, ya que un dato aislado no aporta información útil ni permite valorar su calidad o su posible margen de mejora.

Una vez se establezcan los límites previstos para 2030, el PCG será determinante en la elección de materiales y soluciones constructivas. El proyectista que decidirá elegir un material u otro y tendrá por tanto una responsabilidad inherente sobre lo prescrito en obra.

Somo conocedores que el MIVAU va crear una Guía de Aplicación, y por tanto solicitamos que sea vinculada de manera clara a este CTE, o en su defecto que el propio texto del CTE la referencie. (Hay mucha guía y documento disperso).

Finalmente se ruega considerar que esta nueva exigencia de calcular y declarar el Potencial de Calentamiento Global (PCG) a lo largo del ciclo de vida (siguiendo UNE-EN 15978:2012) y aplicando factores correctores según la procedencia de los datos, lamentablemente encarecerá los productos y no redundará en una mejora de la seguridad.

Los motivos son diversos.

1. No todos los productos tienen DAPS, y utilizar productos sin ellas, hace que el proyectista tenga que aplicar un coeficiente corrector que penaliza más. Esto producirá que el material en sí se encarezca porque todos buscaran tener estas declaraciones.

2. EL arquitecto deberá emplear más tiempo para otro cálculo exigente y determinante , invertir dinero en software y responsabilizarse sobre el mismo.

Esto puede ser un escollo en un momento inadecuado debido a la escasez de vivienda y sus precios elevadísimos. Esta cuestión se trata también en apartados siguientes.

Comentario 2:

El CSCAE no comparte en absoluto que sea el Certificado de eficiencia energética de proyecto y obra terminada, el lugar adecuado . El lugar de declaración adecuado es el propio proyecto de ejecución. El Proyecto de ejecución ya contiene el CEE y contendrá el dato nuevo del PCG . El proyecto de ejecución contiene al Certificado de eficiencia energética , y no viceversa. Este tema se desarrolla con mayor rigor en apartado 4.

Comentario 3:

Se observa que la incorporación en el CEE de Proyecto y obra terminada del Potencial de Calentamiento global (PCG) va a generar una brecha entre estos certificados y los de CEE de obra existente, que no van a contener este dato. Con el paso del tiempo al menos, estarán en circulación CEE de estos tipos:

- Los anteriores al 2028, serán CEE sin declaración de PCG
- Para los edificios nuevos con una superficie útil superior a 1.000 m² y para las ampliaciones de edificios existentes cuya parte ampliada supere los 1.000 m² posteriores a 1 de enero de 2028, los CEE incluirán la declaración de PCG
- Para los todos los edificios posteriores a 1 de enero de 2030 el CEE incluirá el PCG.

Apartado 1. Ámbito de aplicación

"1 Esta sección es de aplicación a edificios de nueva construcción y ampliaciones de edificios existentes para los cuales sea exigible el certificado de eficiencia energética, de acuerdo con su normativa específica. Las exigencias derivadas de ampliaciones son de aplicación a la parte ampliada."

Comentario1:

Si bien la "Disposición final segunda. Entrada en vigor" establece que la sección HSA 1 será de aplicación a partir del 1 de enero de 2028 para todos los edificios nuevos con una superficie útil superior a 1.000 m² y para las ampliaciones de edificios existentes cuya parte ampliada supere los 1.000 m², y a partir del 1 de enero de 2030 para el resto de los casos, se considera necesario incorporar estas condiciones directamente en el apartado «Ámbito de aplicación» del mismo HSA 1, al igual que se hace con el resto de documentos básicos del CTE, garantizando que el DB incluye toda la información para la correcta aplicación del mismo. Cuanto más claro, mejor.

Comentario 2

Se valora positivamente que el ministerio en la modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) en España contempla formalmente la incorporación del cálculo y la declaración del Potencial de Calentamiento Global (PCG) en el ciclo de vida de los edificios, en línea con lo establecido por la Directiva (UE) 2024/1275 (modificación de la EPBD), y que no adelante plazos.

Apartado 2. Potencial de Calentamiento Global (PCG)

Comentario1:

El CSCAE valora positivamente que le MIVAU finalmente haya incluido el PCG a lo largo del ciclo de vida completo del módulo A1,A2,A3 al Módulo D, no considerando únicamente dos del módulo de mantenimiento.

Apartado 3 Reglas generales para la determinación del PCG

Sobre el periodo de Estudio de 50 Años

"El potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida se calculará para un período de estudio de referencia de cincuenta años [T], considerando en cada etapa los módulos indicados en el apartado '2. Potencial de calentamiento global' de la presente sección".

Este período de 50 años se utilizaría como la referencia común para la declaración en el certificado de eficiencia energética.

3. Consideración de la Vida Útil Intrínseca de los Materiales (El Caso de Materiales de Ciclo Largo)

El punto más relevante de la petición del CSCAE era evitar la penalización de materiales de ciclo de vida largo (como estructuras de hormigón) al forzar un corte a 50 años.

El Real Decreto aborda esta preocupación mediante la fórmula de cálculo del Módulo B4: Sustitución (Reemplazo), que es la etapa donde se contabilizan las reposiciones de materiales durante la vida útil del edificio.

La fórmula para calcular las emisiones del módulo B4 (E B4), que contabiliza las sustituciones, integra explícitamente la vida útil del producto (V_{uk}) respecto al periodo de estudio ($T = 50$ años)”

Comentario1:

Se valora utilizar los 50 años sin limitar estrictamente el cálculo a 50 años, sino como un periodo de estudio de referencia para la contabilidad, alineándose con la práctica estandarizada para la comparación de edificios y satisfaciendo así la preocupación del CSCAE sobre la penalización de materiales de ciclo de vida largo frente a los de ciclo de vida corto.

Comentario2:

La metodología para determinar el PCG a lo largo del ciclo de vida (que incluye las etapas de producción, construcción, uso/mantenimiento/reemplazo, uso de energía operacional, etapa final de vida y beneficios/cargas) implica una complejidad técnica y administrativa notable, respaldada por la obligatoriedad de seguir normas técnicas específicas y aplicar factores correctores.

Uso de Normativa Extensa: El cálculo requiere seguir lo dispuesto en la norma UNE-EN 15978:2012 y otras normas complementarias para la obtención de datos de emisiones (UNE-EN 15804:2021+A2 y UNE-EN 15941:2024).

Apartado 4 Cálculo del potencial de calentamiento global

Comentario1:

El CSCAE estima que el lugar adecuado dentro del Proyecto de Ejecución para el cálculo del PCG son las Mediciones (apartado IV según índice I parte I del CTE) del proyecto de ejecución, y en todo caso realizarlo como anejo independiente -de forma similar a como ocurre actualmente con los anejos de seguridad y salud, de residuos etc.- aunque pueden cometerse más errores.

¿Por qué en el apartado de Mediciones? La razón es sencilla y práctica: es en ese apartado donde el arquitecto cuantifica con precisión los kilogramos de materiales y productos de construcción empleados —hormigón, acero, cerámica u otros sistemas constructivos elegidos para el diseño—. Incorporar el cálculo del PCG en este mismo documento evita errores de transcripción, garantiza coherencia entre mediciones y análisis ambiental, y permite obtener un resultado más fiable y automatizable.

De este modo, el PCG se construye directamente a partir de las mediciones reales del proyecto, reforzando la trazabilidad, y facilitando la labor para una mejor toma de decisiones.

Se justifica a continuación con mayor detalle y rigor técnico:

1. Para determinar este potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida (que se calcula para un periodo de estudio de referencia de cincuenta años) se requiere la obtención de datos de emisiones, para lo cual se permite recurrir a datos específicos de producto, y en este punto, la Declaración Ambiental de Producto se establece como una fuente prioritaria:

- Se debe recurrir a datos específicos de producto.

- La Declaración Ambiental de Producto (DAP) es la segunda fuente de datos específicos de producto en orden de prelación, siempre y cuando esté elaborada de conformidad con la norma UNE-EN 15804:2021+A2 ("Sostenibilidad en la construcción. Declaraciones ambientales de producto. Reglas de categoría de producto básicas para productos de construcción").
- La primera fuente de datos de emisiones son la declaración de prestaciones y de conformidad referida en el Reglamento (UE) 2024/3110 o, en su caso, los informados de acuerdo a las normas de producto que se deriven de reglamentos o directivas relacionadas con el diseño ecológico y el etiquetado energético.
- Si se utilizan datos genéricos, estos solo serán admisibles si provienen de bases de datos generadas a partir de Declaraciones Ambientales de Producto (DAP) Tipo III, siguiendo la norma UNE-EN 15804:2021+A2 y otras fuentes de referencia.

2. Integración de productos para calcular el PCG del sistema constructivo

El cálculo del PCG debe sumar las contribuciones de las emisiones de gases de efecto invernadero a lo largo de todo el ciclo de vida del edificio. Este ciclo de vida está dividido en seis etapas principales, desde la producción hasta el fin de vida, incluyendo el uso operacional.

La metodología de cálculo está diseñada para englobar todos y cada uno de los productos que componen el edificio:

- El cálculo del PCG se realiza sumando el potencial de calentamiento global de las diferentes etapas que abarcan todo el periodo de estudio de referencia.
- Se establece que el PCG de cada etapa se calculará como la suma de las emisiones de cada uno de los módulos que la integran, dividida entre la superficie útil del edificio.
- La fórmula alternativa permitida para determinar las emisiones del módulo B4: Sustitución (parte de la etapa de uso, mantenimiento y reemplazo) incluye la cantidad total del producto (C_k) como una variable clave, lo que confirma que el cálculo se basa en las cantidades de los materiales utilizados.

3. La función de las mediciones (Ubicación de la "suma")

- La metodología descrita en la norma UNE-EN 15978:2012 (que trata sobre la evaluación del comportamiento ambiental de los edificios), la cual requiere cuantificar las entradas y salidas de materiales.
- En el caso de emplear datos específicos de producto o datos genéricos, estos se expresan por unidad de producto (kg) o por unidad de obra.

Dado que la información de emisión se proporciona por unidad de producto ($eA1,k$, $eA2,k$, $eA3,k$) y se multiplica por la cantidad total del producto (C_k), es coherente inferir que el lugar donde se realiza esta "especie de suma" es la cuantificación del material, medición que se incorpora en el edificio para todas las etapas del ciclo de vida relevantes, utilizando las emisiones por unidad de producto o unidad de obra que se obtienen de las DAPs o bases de datos genéricas.

Comentario2:

La implementación obligatoria del cálculo del Potencial de Calentamiento Global (PCG) plantea un desafío significativo para el sector. Este cálculo requiere realizar una actualización de formación para realizar un análisis de Ciclo de Vida (ACV) de los materiales en un contexto donde, actualmente, las bases de datos de Declaraciones Ambientales de Producto (DAP) en España son limitadas y heterogéneas. Para el arquitecto va a suponer emplear un tiempo de recolección de DAPs o alternativas, a no ser que estén integrados en softwares, la responsabilidad sobre el uso de las

mismas, el dinero para la adquisición de este software especializado y, fundamentalmente, el incremento en los tiempos de redacción técnica asumidos por los arquitectos.

Sección HSA 2 Movilidad sostenible

En general, y sobre esta sección se solicita una guía con dibujo, que contenga a la vez DB SI.

No se detecta ninguna mención a un conflicto entre HSA 2 del CTE y la Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible. / BOE 4 DIC 2025, publicada en lo días de plazo abierto de esta participación pública.

Apartado 1. Ámbito de aplicación

“1. Las condiciones establecidas en este apartado son de aplicación a edificios que cuenten con una zona destinada a aparcamiento en el interior del edificio o con una zona de aparcamiento para coches adyacente al edificio, en los siguientes supuestos:

a) edificios de nueva construcción;

b) edificios existentes, en los siguientes casos:

- cambios de uso característico del edificio;

- ampliaciones, en aquellos casos en los que se incluyan intervenciones en el aparcamiento y se incremente más de un 10% la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, siendo, además, la superficie útil ampliada superior a 50 m² ;

- reformas que incluyan intervenciones en el aparcamiento y en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio, de acuerdo con la definición de envolvente térmica del DB-HE.

- intervenciones en la instalación eléctrica del edificio que afecten a más del 50% de la potencia instalada en el edificio antes de la intervención, para aquellos casos en los que el aparcamiento se sitúe en el interior de la edificación, siempre que exista un derecho para actuar en el aparcamiento por parte del promotor que realiza dicha intervención;

- Intervenciones en la instalación eléctrica del aparcamiento que afecten a más del 50% de la potencia instalada en el mismo antes de la intervención;

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) los edificios de uso distinto del uso residencial vivienda en los siguientes casos:

- edificios nuevos y reformas contempladas en el ámbito de aplicación con una zona destinada a aparcamiento de 5 plazas o menos,

- edificios existentes con una zona destinada a aparcamiento de 20 plazas o menos;

b) los edificios de uso residencial vivienda con una zona destinada a aparcamiento de 3 plazas o menos;
c) los edificios existentes de cualquier uso en casos de reforma cuando, el coste derivado del cumplimiento de esta sección exceda del 10% del coste de ejecución de la intervención. Para la determinación del coste de las intervenciones de reforma se considerará su coste real y efectivo entendiendo como tal, su coste de ejecución material;

d) los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en la medida en que el cumplimiento de las exigencias establecidas en esta sección pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto, siendo la autoridad que dicta la protección oficial quien determine los elementos inalterables.”

Comentario general:

Debería redactarse por separado el ámbito de aplicación y las exigencias del vehículo eléctrico y las plazas de aparcamiento para bicicletas, constituyen dos subsecciones dentro del HSA-2, puesto que solo tienen en común que son vehículos y pueden coincidir en el aparcamiento. De hacerlo así, el ámbito de aplicación de las plazas de aparcamiento de bicicletas se podría ceñir a la obra nueva y para el cambio de uso del edificio.

A título de ejemplo, no tiene sentido que se obligue a colocar plazas de bicicletas cuando se amplie la potencia eléctrica de un aparcamiento a más de un 50%. En este sentido se precisa una revisión de toda la sección.

Comentario 1:

1-b) Por lo que respecta al ámbito de aplicación, se propone modificar el redactado para que se aplique cuando también se intervenga únicamente en el aparcamiento y en concreto cuando se modifique también la instalación eléctrica.

Comentario 2:

Se entiende que el punto 2º 2.a se refiere a la obligación derivada del RDL 29/2021 de Fomento de la movilidad eléctrica por la cual los aparcamientos existentes de más de 20 plazas han de incorporar infraestructuras de recarga para el VE. No se entiende, por tanto el punto 1º 2.a que excluye a aparcamiento de 5 plazas o menos, si ya este caso está englobado en el punto 2º 2.a. de 20 plazas o menos.

Comentario 3:

2-b) En lo referente a la exclusión, para los edificios de usos residencial vivienda, debería considerarse el mismo texto que en el primer guion del apartado a).

Se propone:

“edificios de uso residencial vivienda nuevos y reformas contempladas en el ámbito de aplicación con una zona destinada a aparcamiento de 3 plazas o menos, siempre que tengan una superficie útil inferior a 75m²”

Comentario 4:

2-c) La normativa establece una exclusión por motivos económicos que podría considerarse restrictiva para promover la renovación de la infraestructura en edificios existentes.

Se excluyen del ámbito de aplicación: [...] los edificios existentes de cualquier uso en casos de reforma cuando, el coste derivado del cumplimiento de esta sección exceda del 10% del coste de ejecución de la intervención. Para la determinación del coste de las intervenciones de reforma se considerará su coste real y efectivo entendiendo como tal, su coste de ejecución material.

Este umbral del 10% del coste de ejecución material como límite máximo para la inversión en infraestructura de movilidad sostenible podría ser bajo y desalentar la inclusión de estas mejoras, especialmente en reformas de menor alcance pero que requieren una inversión significativa en el aparcamiento.

Comentario 5:

Se propone que el ámbito de aplicación en edificios existentes sea diferente entre la exigencia de recarga de vehículos eléctricos y la exigencia de previsión de espacio para aparcamiento de bicicletas,

y que esta última solamente se exija cuando se trate de cambios de uso o ampliaciones en que se incremente más de un 10% la superficie útil, siempre que la superficie útil ampliada sea superior a 50 m².

Quizá también sería adecuado incluir una excepción en caso de aparcamientos pequeños que tienen las plazas de aparcamiento justas según normativa.

Comentario 6:

La exigencia HSA 2 sobre movilidad sostenible corre el riesgo de solaparse o contradecir las Ordenanzas Municipales de Movilidad y Urbanismo (que ya regulan dotaciones de bicicletas) y la propia sección REBT (que regulan la infraestructura de recarga de vehículo eléctrico).

Apartado 2. Caracterización de la exigencia

Comentario 1:

Se introduce una nueva exigencia en relación con el aparcamiento para bicicletas.

Se considera muy exigente la dotación de aparcamiento para bicicletas que se prescribe en esta sección, por lo que implica en número de plazas y de condiciones de recorridos de acceso.

Puede resultar inviable incorporar las plazas de aparcamiento de bicicletas por no poder dar cumplimiento a los requisitos urbanísticos de plazas de vehículos, la ocupación de los elementos de acceso (rampas accesibles, 2 ascensores, etc.) o resultar desproporcionado económicamente.

Debería hacerse un estudio previo de viabilidad de implantación teniendo en cuenta las limitaciones de las normativas urbanísticas que imponen unas reservas mínimas de plazas de vehículos. Y en todo caso se deberían introducir las exenciones por incompatibilidad urbanística o desproporcionalidad. Esto es especialmente relevante en la intervención en edificios existentes.

Asimismo, siendo conocedores de la tendencia en aumento del uso de las bicicletas eléctricas, el incremento de riesgo de incendio asociado a las baterías eléctricas y, en coherencia con las modificaciones introducidas en el DB-SI en lo referente a las infraestructuras de recarga del VE, el CTE no debería obviar esta realidad y apuntar algunas soluciones para dar respuesta al riesgo de incendio.

Apartado 3. Cuantificación de la exigencia

“3.1 Dimensionado y ubicación”

1. Las plazas de aparcamiento para bicicletas tendrán una dimensión mínima de 2,00 m x 0,40 m. A partir

de 20 plazas, el 5% de las plazas tendrán una dimensión de 2,5 m x 0,90 para bicicletas de dimensiones mayores que las estándar, tales como las bicicletas de gran longitud o bicicletas para personas con discapacidad. En usos distintos al residencial privado, las plazas de aparcamiento de bicicletas se señalarán conforme al código de la circulación.”

2. Las plazas de aparcamiento para bicicletas se ubicarán preferentemente en el aparcamiento del edificio o bien en su planta de acceso.

En caso de ubicarse en el aparcamiento se accederá a estas plazas bien por las vías de circulación de los vehículos o bien por los recorridos peatonales previstos en las rampas para vehículos que se nombran en la Sección SUA 7 del DB-SUA.

En caso de situarse en la planta de acceso al edificio se accederá a estas plazas por recorridos peatonales que cumplan las condiciones de itinerario accesible de acuerdo con el DB-SUA.

Las plazas de aparcamiento de bicicletas también podrán ubicarse en plantas distintas a la de acceso siempre que el recorrido hasta estas plazas cumpla con las condiciones de itinerario accesible de acuerdo con el DB-SUA y, en caso de que el edificio cuente con más de 25 plazas para bicicletas tendrá, o bien más de un ascensor de acceso a las plazas desde la planta de acceso al edificio o bien el ascensor que acceda a estas plazas tendrá unas dimensiones mínimas de 2,10 m x 1,10 m. En ambos casos deben ser ascensores accesibles de acuerdo con la definición de DB-SUA.”

Comentario 1:

3.1.1_ En coherencia con otros DBs, las dimensiones de las plazas de aparcamiento para bicicletas deberían estar en el Anejo A. Terminología.

Comentario 2:

Sería conveniente abrir la posibilidad a la ubicación de las bicicletas en vertical, colgadas de un soporte fijado a la pared

Comentario 3:

3.1.2_ La exigencia del itinerario accesible para el acceso a las plazas de aparcamiento de bicicletas, no es apropiada puesto que no se trata de usuarios con movilidad reducida. (Cuando las plazas están en un aparcamiento, ya está regulado en el punto 3.1.2 apartados 1 y 2 y en otras ubicaciones -planta acceso y tres plantas- debería establecerse otros parámetros específicos que incluyan las rampas de vehículos y peatones ya recogidas en el punto anterior)

Por otro lado, cuando las plazas se ubican en plantas distintas a las de acceso, condicionar la colocación de un segundo ascensor o de un ascensor apto para camillas (2.10m x 1.10m) a la existencia de más de 25 plazas, es una exigencia desproporcionada.

De aplicarse a un edificio de viviendas, y en el supuesto de ubicarse en una planta altillo o similar, a partir de 13 viviendas (26 plazas) les sería de aplicación. Remarcar, la falta de coherencia y la desproporcionalidad con el ámbito de aplicación del apartado de accesibilidad vertical, tanto en edificios de viviendas como en otros usos. (SUA-9. “Accesibilidad entre plantas”)

Por ejemplo, si nos remitimos a la normativa autonómica de Cataluña aplicación a los edificios de viviendas -D. 141/2012 “Condicions mínimes d’Habitabilitat dels habitatges i la cèdula d’habitabilitat” , la obligación de un segundo ascensor está en función del número de plantas y el número de viviendas por encima de la planta baja, (siendo: Hasta PB+3 y más de 32 viviendas por encima de la PB; PB+4 y más de 28 viviendas por encima de la PB.

PB+5 y más de 26 viviendas por encima de la PB.; PB+6 y más de 24 viviendas por encima de la PB.

PB+7 y más de 21 viviendas por encima de la PB.; PB+8 y más de 16 viviendas por encima de la PB.

PB+9 o superior con independencia del n^o de viviendas.)

De todo ello se desprende que el legislador, debe regular en condiciones de proporcionalidad y, lo que parece seguro es que la colocación de un segundo ascensor o bien un ascensor con dimensión de cabina apta para monta camillas, no puede venir condicionado por el número de plazas de bicicletas. Además, podría ser difícil de integrar en la estructura existente de edificios objeto de intervención, donde las dimensiones de los ascensores existentes no cumplen con este requisito específico de transporte de bicicletas, incluso si ya son accesibles para persona

“3.1 Dotaciones mínimas”

c) Instalación de precableado para el 50% de las plazas, e instalación de conducción de cables para el 50% de plazas restante;

Comentario 1:

Es necesario aclarar si el término "precableado" equivale a preinstalación y si "sistema de conducción de cables" se refiere a la instalación completa excluyendo únicamente la estación de carga. Asimismo, la normativa no especifica el criterio de distribución en caso de un número impar de plazas, por lo que no queda definido si debe prevalecer la instalación completa o la preinstalación.

Anejo A. Terminología

Potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida:

“indicador que cuantifica las contribuciones en términos de potencial de calentamiento global de un edificio a lo largo de todo su ciclo de vida.”

Comentario:

La definición que se propone no puede ser considerada definición, puesto que para ello se está utilizando el concepto con los mismos términos que se quiere definir. Asimismo, al ser un indicador, precisa que se añada su unidad de medida.

Superficie útil:

*“superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendederos, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta.
....”*

Comentario:

Se debería añadir al concepto superficie útil “a efectos de esta sección” y poner el término en cursiva en la sección.

Vehículo eléctrico:

Comentario:

Añadir otras definiciones ligadas al vehículo eléctrico, (tipos de vehículos eléctricos que son objeto de regulación a través de los distintos documentos básicos del CTE, clasificación de la estación de recarga según su potencia, etc.)

Propuesta de mejora de aspectos del CTE No sometidos a participación pública

ANEJO I DE LA PARTE I

En nuestra opinión, la sobreabundancia de regulación de la Edificación proveniente de los distintos niveles de la Administración genera problemas cada vez más graves, como dificultades de cumplimiento, lentitud en las tramitaciones, inseguridad jurídica, etc. Las consecuencias de este

exceso normativo se traducen en la burocratización de la labor de los arquitectos y en una creciente parálisis del sector a todos los niveles.

En este contexto, el Anejo I de la Parte I del CTE «Contenido del Proyecto» constituye una clave. Se trata de un listado de documentación, tan prolijo, que nos parece oportuno efectuar algunas observaciones tendentes a su simplificación, dado que algunos de sus documentos –quizá por haber partido inicialmente de un enfoque poco práctico– se han convertido en elementos retóricos e inoperativos.

Los Planos, las Mediciones y el Presupuesto de los Proyectos siguen siendo documentos esenciales en las Obras, pero la Memoria y el Pliego de Condiciones han ido evolucionando hacia documentos cada vez más extensos y de escasa utilidad práctica. Al margen de los aspectos urbanísticos, de funcionalidad y de seguridad (que supervisan los Ayuntamientos), mucha de la información que contienen (donde cabe hablar de reiteración, contradicciones e inexactitudes) apenas interesa a ningún agente del proceso edificatorio; y tampoco a los jueces en los casos en que los edificios se someten a procesos judiciales, pues a raíz de la influencia que el CTE han ejercido sobre dichos documentos, es dudoso que en ellos pueda encontrarse pistas sobre el origen de los daños.

En lo que se refiere a la MEMORIA, llama la atención la reiterada exigencia para demostrar el cumplimiento del CTE, pues hasta en tres distintos apartados (1.3 Descripción del proyecto, 1.4 Prestaciones del edificio, 3. Cumplimiento del CTE) se repite esta demanda mediante textos casi idénticos. Téngase en cuenta que en ninguna otra profesión se exige a los titulados que demuestren documentalmente que han realizado bien su trabajo, siendo más lógico –llegado el caso– tratar de demostrar que no lo han hecho.

En cuanto al PLIEGO DE CONDICIONES, las condiciones administrativas (generales, facultativas y económicas) podrían no incluirse en los proyectos, y contenerse en disposiciones legales, pliegos generales o contratos de obras. Por su parte, el Pliego de condiciones técnicas particulares (único apartado del PLIEGO que contempla la Ley de contratos del sector público) permite al proyectista referirse a Pliegos Generales, Documentos Reconocidos y otros documentos externos al proyecto. Es aquí donde las especificaciones incluidas en los propios Documentos Básicos del CTE, en las normas UNE y EN, y en otras reglamentaciones específicas pueden jugar un papel simplificador importante.

En relación con las Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra, consideramos inadecuado que un Proyecto sea un libro de instrucciones donde se explique cómo deben ejecutarse las distintas partidas de una obra, dado que el Constructor es una agente de la edificación que debe conocer su oficio, y los fabricantes de materiales y sistemas deben documentar sus productos incorporando instrucciones pertinentes a tal efecto.

ENFOQUE ADICIONAL DEL ANEJO 1 DE LA PARTE I DEL CTE Y LOS PROYECTOS BÁSICOS

Entre las principales causas de las demoras que se producen en la tramitación de las autorizaciones de edificación, que en España representan un problema de primer orden, destacan la confusión en torno a la documentación exigible para solicitar las licencias de obras y la ausencia de una delimitación clara entre las responsabilidades de los Ayuntamientos, los técnicos municipales y los proyectistas a la hora de otorgarlas.

La figura del Proyecto Básico —definida con acierto en el RD 2512/1977, de 17 de junio— tenía precisamente ese objetivo, pero su función ha ido perdiendo operatividad paralelamente a la evolución y proliferación de la normativa. La desnaturalización de esa fase proyectual —creada para simplificar la verificación por parte de las administraciones públicas— aumentó significativamente tras la entrada en vigor de CTE, cuyo fin principal era establecer condiciones técnicas en la edificación y, por tanto, centraba su atención en el Proyecto de Ejecución.

A estos efectos, el Anejo I de la Parte I del CTE es un documento de extraordinaria importancia, pues establece el contenido de los Proyectos efectuando una distinción entre Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución. Sin embargo, el hecho de que desde su aparición en 2006 no se haya adaptado a la evolución de la normativa ha creado una notable confusión en torno a las especificaciones que los Ayuntamientos requieren para conceder licencias, y ha dado lugar al desenfoque del deslinde de responsabilidades antes mencionado.

La desactualización más importante (pero no la única) se produjo con la regulación de las condiciones de accesibilidad (RD 1/2013, de 29 de septiembre). En esa fecha, al no haberse incluido las exigencias básicas SUA (al menos SUA 9) en el listado del Anejo I referido al Proyecto Básico (*), el descrédito de ese documento alcanzó un punto crítico, y muchos servicios técnicos de Ayuntamientos dejaron de considerarlo fiable.

Otra decisión legislativa que no contribuyó precisamente a la agilización de las tramitaciones administrativas tuvo lugar con la aprobación del RD 1000/2010, de 5 de agosto, que desactivó el visado colegial de los Proyectos Básicos eliminando de ese modo un eficaz control de calidad formal que garantizaba la integridad y coherencia de la documentación presentada y evitaba gran número de incorrecciones y requerimientos.

El Proyecto de Real Decreto para la modificación del CTE —al que corresponde la presente sugerencia— ofrece la ocasión de actualizar el Anejo I de la Parte I y contribuir a la necesaria simplificación y agilización de las tramitaciones administrativas. La presente propuesta pretende establecer un criterio claro que permita acotar las especificaciones de los proyectos que los Ayuntamientos precisan para verificar la normativa que les afecta.

Con ese objetivo, y siendo fieles al espíritu del RD 2512/1977, se propone incorporar el siguiente criterio:

«El Proyecto Básico se limitará a definir los usos pormenorizados y la geometría completa del edificio (sea de nueva planta, reforma o ampliación) en sus aspectos arquitectónicos y urbanísticos, e incluirá un presupuesto aproximado de las obras.»

La aplicación de este criterio permitiría acotar el alcance de la verificación municipal y clarificar las responsabilidades que los Ayuntamientos asumen en relación con la disciplina urbanística y los requisitos de Funcionalidad y de Seguridad de las personas al otorgar las licencias de obra, logrando superar la tradicional ambigüedad que afecta a la *estructura*, el *incendio* y la *utilización/accesibilidad*.

Veamos con más detalle cuál sería el alcance de la aplicación de este criterio a los Proyectos Básicos:

El Proyecto Básico contendrá la especificación geométrica completa del edificio en relación con su entorno, de tal modo que pueda verificarse el cumplimiento de la normativa urbanística que le sea de aplicación.

El Proyecto Básico contendrá las especificaciones geométricas (o técnicas) que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones sectoriales que le sean de aplicación, para lo cual, los organismos afectados deberán dar a conocer a la ciudadanía sus condiciones y exigencias particulares de manera clara e inequívoca.

El Proyecto Básico contendrá todas las especificaciones geométricas internas y externas del edificio (superficies, longitudes, distancias, anchuras, alturas, pendientes...), de tal modo que sea posible verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos y exigencias:

- Los requisitos de Funcionalidad (diseño, ordenanzas municipales, etc.) que le sean de aplicación.
- Las condiciones geométricas relativas a las exigencias básicas de Seguridad en caso de incendio SI1, SI2, SI3 y SI5, junto a una descripción de las previsiones respecto a SI4 y SI6.
- Las condiciones geométricas relativas a las exigencias básicas de Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA).

El Proyecto Básico no incluirá especificaciones relacionadas con el cumplimiento de las exigencias básicas de Seguridad Estructural (SE), Salubridad (HS), Protección frente al ruido (HR) y Ahorro de energía (HE), que serán objeto del Proyecto de Ejecución y, por tanto, de responsabilidad exclusiva del proyectista.

El Proyecto Básico no incluirá especificaciones técnicas relativas a los materiales, sistemas constructivos e instalaciones, que se definirán en el Proyecto de Ejecución y, por tanto, serán de responsabilidad exclusiva del proyectista.

Para facilitar y agilizar la verificación municipal, en el caso de presentación conjunta del Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución, la documentación correspondiente a ambas fases no debe solaparse.

OTRAS MEJORAS

Entre los muchos detalles mejorables que podemos encontrar en la profusa documentación de los Documentos

Básicos del CTE, destacamos aquí los siguientes:

- Parte I:

Punto 5 del artículo “2. Ámbito de aplicación” del capítulo “1. Disposiciones generales”, y en relación al cambio de uso.

En algunos cambios de uso que afectan únicamente a una parte de un edificio o de un establecimiento, es imposible cumplir las exigencias en los términos que se establecen en los Documentos Básicos del CTE. (Ejemplo: cambio de uso de oficinas o locales a viviendas en edificios residenciales). Se solicita flexibilidad.

- DB HS. Salubridad:

DB HS1 Protección frente a la humedad:

Esta Sección no contempla soluciones válidas de fachada que no incorporen una hoja principal de espesor medio (C1) o alto (C2), siendo así que existen soluciones constructivas más ligeras –algunas

de las cuales están descritas en el propio Catálogo de Elementos Constructivos del CTE– que pueden resolver adecuadamente los requisitos de las envolventes de los edificios.

Adviértase que ambas capas C1 y C2 se refieren exclusivamente a fábricas compuestas por piezas de materiales convencionales (pétreos o cerámicos) tomadas con mortero, lo que representa una severa restricción.

Debe revisarse la compatibilidad entre el apartado 2.4.4.1.9 Accesos y Aberturas y el SUA. Se solicita aclaración.

BD HS2. Recogida y evacuación de residuos.

En el punto 2.1. Almacén de contenedores de edificio y espacio de reserva, se hace referencia a las opciones de “recogida puerta a puerta” y “recogida centralizada con contenedores de calle de superficie”.

Aclarar que ocurre en el caso de “recogida centralizada con contenedores de calle enterrados” .

Se comenta que el espacio de reserva puede ser utilizado como almacén de bicicletas, se entiende que este espacio no podría ser utilizado para dar cumplimiento a la exigencia del HSA 2. Se solicita aclaración.

DB HS3. Calidad del Aire interior.

La Sección HS3 Calidad del Aire interior no contempla sistemas de tratamiento de humos, por lo que se imposibilitan las rehabilitaciones o cambios de uso de oficinas o locales a vivienda que no dispongan de conducto independiente de ventilación, o que, aunque cuenten con él, no garanticen las condiciones necesarias para la evacuación de los mismos. Para estos casos sería necesario instalar un sistema de extracción por recirculación de aire como solución alternativa justificándose según el art. 5.1, punto 3.b) del CTE “soluciones alternativas” , pero en la mayoría de los casos no es admitida. Se solicita aclaración.

- DB SI. Seguridad en caso de incendio:

DB SI 2. Propagación exterior.

Deben incluirse las condiciones necesarias para limitar el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto en el edificio considerado como a otros edificios, en el caso de fachadas vegetales o fotovoltaicas.

- DB HE. Ahorro de energía:

DB HE 0. Limitación del consumo de energético.

Se solicita flexibilidad para el cumplimiento de esta sección en las intervenciones en edificios existentes y en cambios de uso. (La casuística es ilimitada, y en ocasiones es inviable su cumplimiento, concretamente en intervenciones en edificios de viviendas).

BD HE 1. Condiciones para el control de la demanda de energética.

Se solicita flexibilidad para el cumplimiento de esta sección en los cambios de uso. (La casuística es ilimitada y en ocasiones es inviable su cumplimiento, concretamente en intervenciones en edificios de viviendas).

DA DB-HE / 3. Puentes térmicos.

Debe ampliarse el Atlas de puentes térmicos.

- DB SE-AE. Acciones en la edificación.

La actual redacción del Anejo D. Acción del viento es muy deficiente, lo que complica extraordinariamente su comprensión. He aquí algunos aspectos concretos:

Anejo D. Acción del viento. D.3 Coeficiente de presión exterior.

En el punto 1 se indica:

“... Los coeficientes de presión exterior o eólico, c_p , dependen de la dirección relativa del viento, de...”

La dirección relativa del viento se representa por el ángulo θ , que aparece por primera vez en la figura de la Tabla D.3. También se muestra en las tablas D.4, D.5, D.6, D.7, D.8 y D.9.

En las tablas siguientes (D.10, D.11, D.12 y D.13) el ángulo θ también se muestra en las figuras, pero deja de tener influencia en los valores de la propia tabla. Es como si careciera totalmente de importancia en estos casos.

Ahora bien, eso podría tener sentido en la Tabla D.13 (cubiertas esféricas), pero dudamos mucho que el ángulo de incidencia no afecte a las otras formas de cubierta; por ejemplo, a las cubiertas cilíndricas, ya que cuando el viento sopla perpendicularmente a su directriz (y no paralelamente) son succionadas hacia arriba de forma notable. Lo más curioso es que el ángulo se expresa gráficamente en todas las figuras, aunque luego se olvide en la tabulación de los valores.

En el punto 2 del mismo apartado D.3 se indica:

“... En todas ellas, la variable A se refiere al área de influencia del elemento o punto considerado...”

Sin embargo, en las tablas D.3, D.10, D.11, D.12 y D.13, el parámetro A se utiliza también para indicar zonas o bandas de la cubierta con distintos valores de C_p , creando una confusión considerable.

- DB SE-M. Seguridad estructural. Madera.

En el punto 2.2.1.2.2, párrafo a) falta una fórmula, que suponemos es: $K_h = (600/h)^{0,2} \leq 1,15$

En la Tabla 6.1 faltan las líneas correspondientes a las Clases Resistentes D18 y D24.

En la Tabla 6.3 faltan las Clases Resistentes D18 y D24,

- DB SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad.

DB SUA 1. Seguridad frente al riesgo de caídas.

Se solicita aclarar el punto 5. Limpieza de los acristalamientos exteriores en el caso de muros cortina y galerías acristaladas en los edificios de viviendas.

Consideraciones finales

Si bien la actualización del CTE es necesaria para alinearse con las directivas europeas de descarbonización, el borrador actual introduce rigideces y cargas administrativas que podrían afectar y ralentizar la actividad del sector, especialmente en rehabilitación y pequeña promoción. Se recomienda una revisión profunda para garantizar la coherencia técnica transversal, la proporcionalidad económica y la seguridad jurídica de los agentes de la edificación.

A. Inseguridad Jurídica y Ambigüedad Normativa

Falta de definición en parámetros críticos que entran en vigor antes de su completa regulación. Destaca especialmente la exigencia **HSA 1 (Potencial de Calentamiento Global)**, cuya obligatoriedad de cálculo precede a la definición de los valores límite (previstos para 2030), y la dependencia de versiones de normas UNE citadas en el DOUE frente a las del CTE, trasladando la carga de vigilancia normativa al proyectista. Asimismo, términos como "interoperabilidad" (DB-HE) o criterios de "imposibilidad" (DB-HE 6) carecen de la concreción necesaria para garantizar una evaluación técnica objetiva por parte de la administración municipal.

B. Conflicto entre Prestaciones (Sostenibilidad vs. Seguridad y Salud)

Falta de coordinación transversal entre los distintos Documentos Básicos. Las nuevas exigencias de sostenibilidad energética entran en colisión directa con requisitos de seguridad y salubridad:

- DB-HE vs. DB-SI: La maximización de superficie fotovoltaica choca con las exigencias de sectorización y pasillos de evacuación en cubierta.
- DB-SI vs. DB-HE: La competencia por el espacio en cubierta entre superficie verde (para reducir isla de calor) y captación solar.
- DB-SI vs. DB-HS: Requiere de la implementación de guías y detalles generales para garantizar la correcta ejecución y cumplimiento de las exigencias básicas del DB-HS.

C. Desproporción Económica y Barreras a la Rehabilitación

Múltiples modificaciones imponen cargas económicas que podrían desincentivar la intervención en el parque edificado existente. La exigencia de estanqueidad (n50) en reformas parciales, las nuevas dimensiones de ascensores incompatibles con huecos existentes, o la instalación de rociadores en aparcamientos residenciales de dos sótanos, plantean un escenario de inviabilidad técnica y económica que contraviene el espíritu de fomento de la rehabilitación energética.

D. Eliminación de Herramientas de Apoyo al Proyecto

La supresión de referencias a documentos de apoyo consolidados, como el Catálogo de Elementos Constructivos en el DB-HR o la restricción del alcance de los Documentos Reconocidos en la Parte I, elimina mecanismos de presunción de veracidad y flexibilidad. Esto es especialmente crítico en la contratación pública (donde no se pueden prescribir marcas comerciales) y en la rehabilitación (donde no existen fichas de producto de elementos antiguos), dejando al proyectista sin amparo normativo para la justificación de soluciones.

E. Necesidad de actualización

En el marco de las modificaciones planteadas, resulta imprescindible señalar que la alteración de criterios de diseño y dimensionado exige una actualización paralela en la documentación gráfica de los proyectos.

Consideración sobre la documentación gráfica: La implementación efectiva de las nuevas exigencias, particularmente en materia de Protección contra Incendios (DB-SI) y Accesibilidad (DBSUA), requiere que la normativa explicita la necesidad de incorporar representaciones gráficas específicas en la

memoria del proyecto. No basta con la justificación textual; modificaciones como la interrupción del SATE por barreras cortafuegos, las nuevas distancias de seguridad entre puntos de recarga de vehículo eléctrico, o la justificación de espacios "libres de obstáculos" con elementos abatibles en aseos accesibles, deben quedar reflejadas inequívocamente en los planos de detalle y plantas. La falta de exigencia de esta representación gráfica detallada derivará en interpretaciones divergentes durante la ejecución de obra y en dificultades insalvables durante las inspecciones de control y la concesión de licencias de primera ocupación.

Finalmente, sería posible mejorar el trabajo de los técnicos redactores mediante la incorporación de ejemplos claros —ya sea en forma de comentarios o de Documentos Reconocidos— que ilustren adecuadamente cómo deben justificarse los nuevos requerimientos. Si bien estos requisitos técnicos resultan necesarios para incrementar los niveles de seguridad, la labor del arquitecto redactor se vería notablemente facilitada mediante la elaboración ágil de guías complementarias, comentarios técnicos y plantillas de documentación que traduzcan los aspectos más complejos y novedosos (especialmente en materia de fachadas y movilidad eléctrica) en soluciones proyectuales claras y estandarizadas. Asimismo, siguiendo el precedente de versiones anteriores del CTE, resultaría de gran utilidad habilitar mecanismos de consulta al ministerio que permitan resolver dudas e interpretar casos concretos.

Dada la longevidad del Código Técnico de la Edificación (CTE) desde su aprobación en 2006, así como la compleja evolución de implementaciones, mejoras y modificaciones que ha experimentado —incluyendo numerosas referencias a guías y documentos de apoyo—, se ha configurado un cuerpo normativo cuya asimilación resulta especialmente ardua para los profesionales que acceden por primera vez al sector y no han seguido su desarrollo histórico. Esta dificultad, derivada de la dispersión documental y de la falta de un enfoque plenamente intuitivo y coherente, compromete tanto la seguridad jurídica como la eficiencia en la aplicación práctica de la normativa.

En consonancia con los principios de transparencia y claridad en la comunicación con la ciudadanía que inspiran las políticas públicas, y con el objetivo de alcanzar un marco regulatorio estable, predecible, integrado y claro, se solicita formalmente:

-Mejora general y recopilación documental:

Realizar una revisión integral de la presentación del CTE, consolidando en un formato unificado y de consulta sencilla las disposiciones reglamentarias, anexos, documentos reconocidos y guías complementarias que conforman la normativa.

-Facilitación digital y coherencia interna:

Implementar herramientas de navegación eficientes —como hipervínculos, referencias cruzadas y llamadas internas claras— que faciliten la comprensión global del sistema normativo. El propio CTE fomenta mecanismos de interoperabilidad documental destinados a mejorar la adecuación del sistema a las necesidades de la ciudadanía.

-Refuerzo visual y didáctico:

Incorporar una mayor cantidad de material gráfico, esquemas e ilustraciones en los Documentos Básicos, siguiendo la tradición didáctica de normativas anteriores, como las Normas Básicas de la Edificación (NBE). La comunicación visual resulta esencial para comprender requisitos técnicos

complejos y contribuye de manera directa a una buena regulación. En el ámbito proyectual, es bien sabido que “una imagen vale más que mil palabras”.

La adopción de estas medidas contribuiría decisivamente a simplificar la normativa y a mejorar la legibilidad de los documentos esenciales para todos los agentes implicados en el proceso edificatorio.

F. Notas a las futuras revisiones del CTE

En sucesivas modificaciones, y con el objeto de facilitar la tarea a los colectivos que realizan las revisiones, se solicita resaltar en color los cambios propuestos, pues en ocasiones resulta francamente difícil detectarlos

Finalmente , el CSCAE quiere agradecer al MIVAU el esfuerzo y el trabajo velando por la arquitectura, su servicio y calidad.