

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**

ASUNTO:

ALEGACIONES AL PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA DEL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL, DE REGULACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CALIDAD EN OBRAS DE EDIFICACIÓN DE LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA. DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD, REHABILITACIÓN, Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. DOGV Nº. 9381, DE 12 DE JULIO DE 2022.

Desde el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana queremos agradecer a la Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y a la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética que cuenten con nuestra colaboración en los procesos de participación pública en materias tan relevantes para nuestra profesión.

En relación con el asunto de referencia, el COACV, entiende que se tienen que presentar las siguientes alegaciones:

PRIMERA:

En el Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación:

Donde se indica:

1. El presente decreto tiene por objeto la regulación de la gestión de calidad de obra en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como el desarrollo de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
2. La gestión y control de calidad en obras de edificación regulada en el título II de este decreto será de aplicación a todas las obras que se realicen en los edificios cuyo uso principal sea residencial en todas sus formas, administrativo, sanitario, religioso, docente y cultural. Entre las obras de edificación se incluyen las obras de nueva construcción y las obras de intervención en edificios existentes que requieren proyecto de edificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
3. El ámbito territorial de aplicación de esta disposición es la Comunitat Valenciana.

Debería estipular:

1. El presente decreto tiene por objeto la regulación de la gestión de calidad de obra en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de

Ordenación de la Edificación, así como el desarrollo de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

2. La gestión y control de calidad en obras de edificación regulada en el título II de este decreto ~~será de aplicación~~ **se aplicará** a todas las obras que se realicen en los edificios cuyo uso principal sea residencial en todas sus formas, administrativo, sanitario, religioso, docente y cultural. Entre las obras de edificación se incluyen las obras de nueva construcción y las obras de intervención en edificios existentes que requieren proyecto de edificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación **y la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.**

3. El ámbito territorial de aplicación de esta disposición es la Comunitat Valenciana.

SEGUNDA:

Debería incluirse una DISPOSICIÓN TRANSITORIA, que indicase:

“ ...Edificios con solicitud de licencia municipal de edificación.”

Este decreto no será de aplicación a los edificios cuya solicitud de licencia municipal de edificación sea anterior a su fecha de entrada en vigor.

TERCERA:

No debería contemplar normas derogadas como la Instrucción EHE-08, en concreto en la Tabla *del Artículo 6. Control de Ejecución. Factores de Riesgo*, epígrafe 2.

Factor de riesgo	Niveles	En edificios de viviendas:	En otros edificios:									
Dimensional	1	Hasta 6 viviendas	Hasta 1000 m ² de superficie construida									
	2	Desde 7 hasta 12 viviendas	Desde 1000 m ² hasta 2000 m ² de superficie construida									
	3	Núm. de viviendas > de 12	> de 2000 m ² de superficie construida									
Sísmico	1	Los niveles se adecuan a la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE- 2):										
	2	Nivel 1: ab < 0,08 g										
	3	Nivel 2: 0,08 g ≤ ab < 0,12 g Nivel 3: ab ≥ 0,12 g ab: aceleración sísmica básica g: aceleración gravitacional										
Geotécnico	1	La asignación a los niveles 1, 2 y 3 está asociada a los tipos de terreno T1, T2 y T3 establecidos en el DB- SE-C										
	2	Seguridad estructural del CTE o norma que lo sustituya. Para una mejor caracterización del nivel de riesgo se										
	3	puede utilizar la Guía de Estudios Geotécnicos de la Comunitat Valenciana, documento reconocido DRB 02/10.										
Ambiental	1	La asignación de los niveles 1 y 2 se asocia a las clases de exposición ambiental indicadas en la EHE-08 o en el Código Estructural, según los siguientes niveles:										
	2	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">EHE-08 (Tablas 8.2.2 y 8.2.3.a)</td> <td>CE (Tabla 27.1.a)</td> </tr> <tr> <td>Nivel 1</td> <td>Clases generales 1 y 4</td> <td>Clases, XU, XC</td> </tr> <tr> <td>Nivel 2</td> <td>Resto de clases generales y específicas</td> <td>Clases, XD, XS, XF</td> </tr> </table>		EHE-08 (Tablas 8.2.2 y 8.2.3.a)		CE (Tabla 27.1.a)	Nivel 1	Clases generales 1 y 4	Clases, XU, XC	Nivel 2	Resto de clases generales y específicas	Clases, XD, XS, XF
		EHE-08 (Tablas 8.2.2 y 8.2.3.a)		CE (Tabla 27.1.a)								
Nivel 1	Clases generales 1 y 4	Clases, XU, XC										
Nivel 2	Resto de clases generales y específicas	Clases, XD, XS, XF										
3												
Climático	1	La asignación de los niveles 1 y 2 se asocia a las zonas climáticas establecidas en el DB-HE Ahorro de Energía del CTE o norma que lo sustituya:										
	2	Nivel 1: zonas climáticas B y C. Nivel 2: zonas climáticas D y E.										
Viento	1	La asignación de los niveles 1 y 2 depende del grado de exposición al viento de la tabla 2.6 del DB-HS1 Salubridad del CTE o norma que lo sustituya:										
	2	Nivel 1: grado de exposición al viento V3. Nivel 2: grados de exposición al viento V1 y V2.										

CUARTA:

Además, en cuanto al FACTOR DE RIESGO: CLIMÁTICO, debería incluirse la posibilidad e la utilización del **DOCUMENTO RECONOCIDO "ZONIFICACION CLIMÁTICA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA POR MUNICIPIOS PARA SU USO EN EL DB-HE2019: CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA" REDACTADO POR EL IVE E IVACE ENERGÍA.**

QUINTA:

Debería redistribuirse los usos en los modelos del ANEXO I. CERTIFICADO FINAL DE OBRA, que indicase:

Añadir respecto a las Obras acordes a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

DESCRIPCION DEL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL:

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción Edificio:

Emplazamiento: Nº: C.P.:

Localidad: Provincia:

Nº Referencia Catastral:

Nº Expediente de licencia municipal de edificación: Fecha:

Superficie de la parcela ocupada por la edificación:

Número de plantas: Total m² edificados:

Número de viviendas: Nº de apartamentos:

Nº de locales: Nº de despachos y oficinas:

Nº de plazas de garaje: Nº de trasteros:

DESCRIPCION QUE SE PROPONE AL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL, POR REDISTRIBUCIÓN DE LOS USOS:

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción Edificio:

Emplazamiento: Nº: C.P.:

Localidad: Provincia:

Nº Referencia Catastral:

Nº Expediente de licencia municipal de edificación: Fecha:

Superficie de la parcela: Superficie de la parcela ocupada por la edificación:

Número de plantas: Total m² existentes:..... Total m² nuevos:.....

Número de viviendas: Nº de locales:

Nº de apartamentos: Nº de plazas de garaje:

Nº de despachos y oficinas: Nº de trasteros:

SÉXTA:

Añadir Obras acordes a la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

Contempla construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Obras en edificios existentes, no consideradas de ampliación, de modificación, de reforma o rehabilitación, que no alteren su configuración arquitectónica entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

También aquellas obras que no modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación, según se describen en el artículo 4 de la Ley 3/2004, LOFCE.

Obras que NO tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que NO afecten a los elementos o partes objeto de protección.

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción de las obras:		
Emplazamiento:	nº	CP
Localidad:	Provincia:	
Nº referencia catastral:		
Nº de licencia municipal o DERE:	Fecha:	
PROMOTOR:		
PROYECTISTA:		
CONSTRUCTOR:		

Colegiado nº

D./Dª

En representación de

Sociedad Profesional (si procede)

Como DIRECTOR/ES DE OBRA y DIRECTOR/ES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA de las obras de referencia,
CERTIFICA:

Que con fecha las obras han sido concluidas habiéndose dirigido su ejecución material, ajustándose a la adecuada documentación técnica, a la pertinente autorización administrativa objeto de solicitud y sus correspondientes modificaciones posteriores aprobadas.

Así mismo, los trabajos están finalizados y disponibles al fin y provecho para que el que se destina, siempre que sean utilizados adecuadamente al uso previsto, debiéndose mantener, conservar y preservar en buen estado, en consonancia con los niveles mínimos de calidad propios de los requisitos básicos.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente Certificado
en..... a .. de de 20..

EL/LOS DIRECTORES DE OBRA Y DIRECTO

Valencia, 29 de julio de 2022.

LUIS
MIGUEL|
SENDRA|
MENGUAL

Firmado
digitalmente por
LUIS MIGUEL|
SENDRA|MENGUAL
Fecha: 2022.07.29
12:05:46 +02'00'

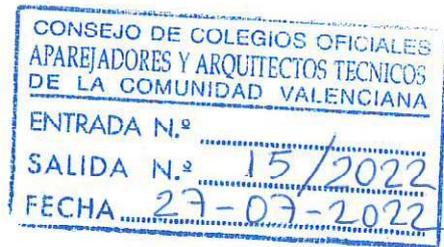


COACV

Luis Sendra Mengual. Decano



CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

Direcció General de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència Energètica

(Ciutat Administrativa 9 d'Octubre Carrer de La Democràcia, 77 46018 València)

Asunto : Alegaciones al Proyecto de Decreto de regulación
de la gestión de la calidad en obras de edificación.

Don FEDERICO ESTEVE CASTAÑER, con DNI: 20.820.866-R, en su condición de **Secretario del CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**, ante V.I comparece y **EXPONE**:

Que dentro del plazo concedido en el anuncio por el cual se somete a información pública el texto del Proyecto de Decreto del Consell de regulación de la Gestión de la Calidad en obras de edificación, publicado en el DOGV n.º 9381 del 12 de julio de 2022, conforme a lo previsto en el art. 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y arts. 42 y 43.1.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, afectando tal proyecto normativo a los derechos e intereses legítimos de los aparejadores y arquitectos técnicos de la Comunidad Valenciana que integran El Consejo al que represento, formulo sobre el mismo para su consideración las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- Se observa un error en la **tabla 6.3 del artículo 6** sobre frecuencias de comprobación de las fases de ejecución: los cuadros sombreados en la intersección de las dos filas de la tabiquería con la columna Geotécnico 1 deberían estarlo con la columna Sísmico 3.



CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

SEGUNDA.- En el artículo 11, apartado 4, donde dice *“Una vez registrado el Libro de Gestión de Calidad de Obra, se notificará el hecho al promotor, al director de obra, al constructor y, en su caso, al director de ejecución de obra”* entendemos que el propio registro debería comunicar el hecho a los agentes citados en cualquier caso, tanto si el registro se lleva a cabo por el promotor o por el director de ejecución de obra en su nombre, sobre todo teniendo en cuenta que en la obra pueden participar otros DEO que no intervienen en la acción de registrar el Libro. Consideramos que este apartado debería estar redactado de esta forma: *“4. Una vez registrado el Libro de Gestión de Calidad de Obra, se notificará el hecho al promotor, al director de ejecución de obra, al director de obra y al constructor”*.

TERCERA.- Anexo I – Certificado Final de Obras

Existen dos errores en la **hoja 2 del impreso 1 (TIPO)**:

- Bajo los campos de Promotor y Proyectista, aparece “Director de la ejecución de la obra”, donde debe decir **“Director de la obra”**.
- Donde dice “Como director de la obra del edificio de referencia y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación”, debe decir **“Como director de ejecución de la obra del edificio de referencia, y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación”**.

En el **impreso 2 (SIMPLIFICADO)**. Este modelo está destinado a obras en las cuales director de obra y director de ejecución son el mismo profesional, es decir obras de edificación cuyo uso principal no sea residencial en todas sus formas, administrativo, sanitario, religioso, docente y cultural, ya que para estos usos la dirección de obra está reservada a la profesión de arquitecto



CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

y la dirección de ejecución de obra a la profesión de arquitecto técnico. Puesto que las obras de edificación cuyo uso principal no sea residencial en todas sus formas, administrativo, sanitario, religioso, docente y cultural quedan fuera del ámbito de aplicación del Título II Gestión y control de calidad en obras de edificación, no debería incluirse en el modelo destinado a ellas la referencia al Libro de Gestión de Calidad. Se propone sustituir el segundo párrafo del certificado por el siguiente: "Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, bajo su supervisión y control en obra".

En los Certificados Final de Obra se incluyen datos de superficies que se prestan a distintas interpretaciones y en ocasiones se obliga a los facultativos a anular el certificado final de obra y emitir uno nuevo, que incluya los datos acordes a los criterios de un determinado Ayuntamiento, Notario o Registrador. Sería muy conveniente definir, a efectos del CFO, que se entiende por: *Superficie de la parcela ocupada por la edificación y Total m2 edificados*, o al menos hacer referencia al documento normativo que las define.

En su virtud

SUPLICO A V.I.: que por presentado este escrito y por formuladas las siguientes alegaciones al Proyecto de Decreto de Regulación de la Gestión de la Calidad en Obras de Edificación, las tenga en consideración y las incorpore al Decreto definitivo, modificando el proyecto remitido e incluyendo en el mismo la redacción alternativa que se propone.

En Valencia, a 27 de julio de 2022

FEDERICO ESTEVE
CASTAÑER -
NIF:20820866R

Firmado digitalmente
por FEDERICO ESTEVE
CASTAÑER -
NIF:20820866R
Fecha: 2022.07.27
13:58:43 +02'00'

Fdo. D. Federico Esteve Castañer

Secretario

