

INFORME DE VALORACIÓN DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL DE REGULACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CALIDAD EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

El proyecto de Decreto del Consell de regulación de la gestión de la calidad en obras de edificación se ha sometido a información pública en cumplimiento del artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, 42 y 43.1.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, 47 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunidad Valenciana, 52 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat.

La consulta se publicó en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática (apartado Normativa en tramitación / Participación Ciudadana / Audiencia e Información Pública) el día 12 de julio de 2022, estableciéndose un plazo de 15 días hábiles para realizar las posibles aportaciones.

Durante el plazo establecido se han presentado las siguientes aportaciones:

27.07.2022 CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (CCOATCV)

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 debería estarlo con la columna Sísmico 3.

- **Valoración: se acepta la alegación.** Se corrige la tabla 6.3 Frecuencias de comprobación de las fases de ejecución en función de los niveles de los factores de riesgo del edificio, ahora en el anexo II.

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"

- **Valoración: se acepta la alegación** quedando el apartado 4, del artículo 11. Formalización e inscripción en el Registro del Libro de Gestión de Calidad de Obra, tal como se propone:

"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

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

- Bajo los campos de Promotor y Proyectista, aparece "Directos 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 su formas, administrativo, sanitario, religioso, docente y cultural, ya que para estos usos la dirección de obra está reservada a la profesión de arquitecto 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 datos acordes a los criterios de un determinado Ayuntamiento, Notario o Registrados. 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.

- Valoración: se acepta la alegación. Se corrigen los errores en la hoja 2 del impreso 1 mencionados y se elimina la referencia al Libro de Gestión de Calidad de Obra.

En cuanto a las definiciones de conceptos incluidos en el Certificado final de obra del anexo IV, se añade la siguiente nota aclaratoria:

(1) Conforme al Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por la Orden del 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes o norma que la sustituya.

29.07.2022 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA COACV

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.

- Valoración: se acepta parcialmente la alegación. Se incorpora la expresión “se aplicará”.

No obstante, se descarta la mención a la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat (LOFCE) en el apartado 2. La LOFCE añade en su ámbito de aplicación, respecto de lo establecido por la LOE “aquellas obras que 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 presente ley”. Respecto de las obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural, se consideran incluidas en el ámbito de aplicación de la LOE, artículo 2, apartado 2.b:

“intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de ... el conjunto del sistema estructural”

En cuanto a las obras que modifiquen elementos o parte del edificio afectados por los requisitos básicos, más allá de lo ya dispuesto en la LOE, se considera que éstas pueden no tener una entidad constructiva suficiente como para que les sea de aplicación lo establecido en el Título II sobre Gestión y control de calidad en obras de edificación.

Por todo ello, el artículo 1, apartado 2, queda como sigue:

2. La gestión y control de calidad en obras de edificación regulada en el título II de este decreto 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.

Lo que se establece en el presente decreto se entenderá sin perjuicio de otros controles que procedan, por razón de otras normativas sectoriales, sobre instalaciones o elementos del edificio, como son los ascensores, instalaciones de protección contra el fuego, eléctricas, de telecomunicación, de calefacción, de producción de agua caliente sanitaria, u otras sometidas a control específico.

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.

- **Valoración: se desestima la alegación**, puesto que ya existe una disposición transitoria a tal efecto: *Disposición transitoria Primera. Formalización y registro del Libro de Gestión de Calidad de Obra*

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.

- **Valoración: se acepta la alegación**. Según la Disposición Transitoria Única el Código Estructural que entró en vigor el 10 de noviembre de 2021, no se aplicará a obras con orden de redacción, estudio o encargo anterior la fecha de entrada en vigor, siempre que se inicien en un plazo no superior a 1 año (antes del 10 de noviembre de 2022). Considerando que la fecha de entrada en vigor de este Decreto será posterior al 10 de noviembre de 2022 (como indica en su Disposición Final: tres meses después de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana) se elimina la referencia a la EHE-08 en la tabla del *anexo I. Control de ejecución de unidades de obra no estructurales. Factores y niveles de riesgo en el edificio.*

CUARTA:

Además, en cuanto al FACTOR DE RIESGO: CLIMÁTICO, debería incluirse la posibilidad de 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.

- **Valoración: se acepta la alegación**. Se incorpora la mención al Documento Reconocido 10/22," *Zonificación climática de la Comunitat Valenciana"* en la tabla Control de ejecución de unidades de obra no estructurales. Factores y niveles de riesgo en el edificio, ahora en el anexo I.

QUINTA:

*Debería redistribuirse los usos en los modelos del ANEXO I. CERTIFICADO FINAL DE OBRA, que indicase:
Añadir respecto a las Obras acordas 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: 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:

- **Valoración: se acepta la alegación**, por lo que se incorporan los apartados propuestos en los modelos de Certificado final de obra, ahora en el Anexo IV.

SEXTA:

Añadir Obras acordas 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.

- Valoración: se acepta parcialmente la alegación. Se añade en el pie de página del impreso 2 del anexo IV el siguiente texto en el que se explica cuando procede utilizarlo.

Impreso destinado al Certificado final de obras que cumplan los siguientes requisitos:

- 1. Certificado final emitido por un técnico/a que asume la dirección de obra y la dirección de ejecución material.*
- 2. Su uso característico se corresponde al grupo b) cuando el director de obra no sea arquitecto o al grupo c) del artículo 2.1. de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD, REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA