

INFORME DE VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES DE LAS CONSELLERIAS SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA

Recibidas las alegaciones de Presidencia y Consellerias al proyecto de Decreto del Consell por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell y en el artículo 40 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos, resulta que:

Han manifestado no presentar alegaciones las Consellerias de:

- Vicepresidencia y Conselleria de igualdad y políticas inclusivas
- Justicia, Interior y Administración Pública
- Educación, Cultura y Deporte
- Sanidad Universal y Salud Pública
- Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
- Innovación, Universidades, Ciencia y Sociedad Digital
- Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática

La alegación presentada por la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo con fecha 25 de julio de 2022 hace referencia al proyecto de Decreto del Consell de regulación de la gestión de la calidad en obras de edificación cuya tramitación transcurre en paralelo a la de la norma objeto del presente informe. Por todo ello, se considera que a los efectos de alegaciones al proyecto de Decreto del Consell por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda la citada Conselleria no ha presentado alegaciones.

Han remitido alegaciones o consideraciones:

- Presidencia de la Generalitat
- Conselleria de Hacienda y Modelo Económico
Dirección General de Presupuestos
- Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica
Dirección General de Cambio Climático
Dirección General de Transición Ecológica

PRESIDENCIA DE LA GENERALITAT **ALEGACIONES**

PRIMERA

El projecte de decret consta d'un preàmbul i un text articulat format per 16 articles que s'estructuren en tres capítols, i de tres annexos: l'Annex I, amb un títol pràcticament coincident amb el del decret, comprén 52 articles ordenats en tres títols i sis capítols, on s'estableixen les condicions de disseny i



qualitat en edificis d'habitatge; l'Annex II, sota el títol "Terminologia", recull les definicions de diversos conceptes utilitzats al llarg del decret, i l'Annex III recull un conjunt de recomanacions per a l'elaboració de projectes d'habitatge.

Es considera que el fet de fragmentar d'aquesta manera el contingut normatiu del decret entre l'articulat i els annexos no contribueix a la claredat i la simplificació de la disposició, sinó més bé al contrari. En el cas de l'Annex III, pel seu caràcter no normatiu, resulta perfectament adequat que no s'integre en el cos del decret, però, pel que fa a les disposicions sobre les condicions de disseny i qualitat de l'Annex I, no es veu per quina raó podria ser convenient separar-les de les disposicions que formen la part articulada del decret, ja que el seu àmbit material, l'àmbit d'aplicació, el rang normatiu i la seua força obligatòria, són totalment coincidents.

Aquesta separació comporta que el decret continga dos articles 1, dos articles 2, dos articles 3, etc., la qual cosa farà en tot moment necessari especificar si les remissions normatives es refereixen al cos del decret o a l'annex, amb els consegüents inconvenients i possibilitats de confusió, com succeeix en el mateix projecte de decret, la Disposició transitòria primera del qual es remet a l'article 11 sense cap especificació, per la qual cosa caldria entendre que es tracta de l'article 11 del decret, però, segons el seu contingut, la referència és realment a l'article 11 de l'Annex I.

Respecte de l'Annex II, tampoc sembla que hi haja cap avantatge en el fet que les definicions dels conceptes utilitzats en el decret se situen fora del text articulat. En el projecte apareixen marcades en cursiva les paraules que tenen una definició específica en l'Annex II, quan seria més senzill que les definicions aparegueren, com és habitual, entre els primers articles del decret. Per tot això, es proposa eliminar els annexos I i II, i incorporar el seu contingut a la part dispositiva del Decret.

- **Valoración: Se acepta parcialmente la alegación.** En lo que refiere a la estructura del proyecto de decreto se modifica quedando como sigue:

TÍTULO PRELIMINAR

TÍTULO I. Condiciones mínimas en los edificios existentes

TÍTULO II. Criterios de las intervenciones en edificios existentes

TÍTULO III. Condiciones en los edificios de nueva construcción

ANEXO I TERMINOLOGÍA

ANEXO II RECOMENDACIONES PARA PROYECTOS DE VIVIENDA

En cuanto a la terminología, se considera más conveniente su ubicación al final del decreto en forma de anexo.

SEGUNDA

Preàmbul

Cal substituir l'expressió conforme/sentit amb el Consell Jurídic Consultiu, que figura en l'últim paràgraf del preàmbul, per l'expressió conforme/oït el Consell Jurídic Consultiu.

- **Valoración: Se acepta la alegación.** Se sustituye el término "sentit" por "oït" en la versión en valenciano del proyecto de Decreto.

TERCERA

Objecte i àmbit d'aplicació



Segons l'article 1.1, el decret té per objecte "establir les normes de disseny i qualitat que han de complir els habitatges situats al territori de la Comunitat Valenciana, així com els edificis d'ús predominantment residencial que els alberguen". Igualment, l'article 2.1 estableix que el decret serà aplicable "a tots els habitatges i els edificis d'ús predominantment residencial en l'àmbit de la Comunitat Valenciana".

No obstant això, l'expressió "d'ús predominantment residencial" no es torna a utilitzar en la resta del projecte, el qual es refereix indistintament als "edificis d'habitatge" o "edificis d'ús residencial". Segons el glossari de l'Annex II, el concepte d'edifici d'habitatge comprén els edificis que continguén, de manera simultània, altres usos diferents del residencial, però no determina que l'ús residencial haja de ser predominant. Tampoc hi ha en el projecte cap criteri per a determinar quan caldria considerar que l'ús residencial d'un edifici és predominant o no.

Per això, cal que es reconsidere la formulació emprada al definir l'objecte i l'àmbit d'aplicació del decret i, si és el cas, que es delimita de forma inequívoca si els edificis que tinguen un ús residencial no predominant queden fora de l'àmbit d'aplicació, així com els criteris per a determinar quan un ús residencial parcial tindrà o no caràcter predominant als efectes del decret.

- Valoración: Se acepta la alegación, quedando los artículos 1.1 y 2.1 como sigue:

Artículo 1. Objeto

1. El presente decreto tiene por objeto establecer las normas de diseño y calidad que deben cumplir las viviendas ubicadas en el territorio de la Comunitat Valenciana, así como los edificios de uso principal residencial vivienda que las albergan (en adelante edificios de viviendas), para garantizar que sean dignas y adecuadas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Este decreto se aplicará a todas las viviendas y edificios de viviendas en el ámbito de la Comunitat Valenciana, incluyendo las coviviendas y edificios de vivienda colaborativa, con las particularidades que se recojan expresamente para este tipo de unidad residencial

En el caso de que las viviendas se ubiquen en edificios cuyo uso principal no sea residencial vivienda, se aplicará también a los elementos comunes vinculados a estas.

Los edificios de uso principal residencial público, incluidos los bloques de apartamentos turísticos, residencias de estudiantes o de personas mayores, quedan excluidos de este decreto y se regirán por su normativa específica.

Además, se incorpora la definición de *edificios de uso principal residencial vivienda* o edificios de viviendas y de edificios de *uso principal residencial público* en el anexo I terminología:

Edificio de uso principal residencial público: Edificio en el que la mayor parte de su superficie útil se destina a proporcionar alojamiento temporal, regentado por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes. Incluye a los hoteles, hostales, residencias, pensiones, bloques de apartamentos turísticos, etc.

Edificio de uso principal residencial vivienda o Edificio de viviendas: Edificio en los que la mayor parte de su superficie útil se destina a alojamiento permanente, tales como viviendas unifamiliares o de tipología residencial colectiva, entendiéndose estos por los compuestos por más de una vivienda o covivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial.

CUARTA

Autorització de solucions alternatives

En l'article 5 es preveu que la Generalitat podrà autoritzar, a iniciativa de la persona projectista, solucions alternatives que diferisquen de les condicions obligatòries de l'Annex I, i es permet que, abans de l'autorització, es puga efectuar una consulta prèvia. Caldria determinar si la resposta de l'administració a aquesta consulta prèvia serà vinculant o no per a la mateixa administració.

- **Valoración: Se acepta la alegación**, modificándose el apartado 1.b del artículo 5, como sigue:

b) La mencionada autorización será previa a la solicitud de autorización municipal de edificación, y se deberá justificar el cumplimiento de las referidas exigencias básicas. La autorización deberá ser otorgada por la dirección general competente en materia de calidad en la edificación, que dispondrá de un plazo de tres meses para su tramitación y el silencio administrativo será negativo.

Antes de la autorización, podrá efectuarse una consulta previa. En su solicitud, se especificarán las determinaciones de los títulos I, II o III a las que se propone dar un cumplimiento prestacional, con indicación de los motivos por los que se considera justificada la adopción de soluciones alternativas. La consulta habrá de realizarse ante la misma dirección general antes mencionada y en ningún caso será vinculante.

En todo caso, esta autorización tiene carácter singular, por lo que no podrán extrapolarse soluciones genéricas que sean objeto de repetición.

QUINTA

En l'article 6 es constitueix una comissió de seguiment, com a òrgan col·legiat de la conselleria d'habitatge, per a coordinar i millorar l'aplicació del decret, però no s'estableix res respecte de la seua composició, si hauran de formar part d'ella o no persones representants d'altres administracions i del sector privat, a qui correspondrà designar les persones membres i amb quins criteris, etc.

- **Valoración: Se acepta la alegación**, incorporándose un apartado segundo al artículo 6:

2. La Comisión de Seguimiento tendrá la siguiente composición:

a) Presidencia: la persona titular de la dirección general competente en materia calidad en la edificación.

b) Secretaría: una persona funcionaria de la dirección general competente en materia de calidad en la edificación que se designe para este cometido.

c) Vocales:

1º. Dos miembros de la dirección general competente en materia de calidad en la edificación.

2º. Un miembro de la Conselleria competente en materia de vivienda.

3º. Un miembro de la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo de la Comunitat Valenciana.

4º. Un miembro del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana.

5º. Un miembro del Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos técnicos de la Comunitat Valenciana.

6º. Un miembro de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias.

7º. Un miembro de la Asociación de Promotores y Constructores de la Comunitat Valenciana.

8º. Un miembro del Instituto Valenciano de la Edificación.



9º. Un miembro de la Confederación Española de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana.

10º. Un miembro en representación de las Asociaciones de Consumidores y Usuarios de la Comunitat Valenciana.

SEXTA

Referències al Codi Tècnic de l'Edificació

L'article 13.1 conté la primera al·lusió del text articulat al Codi Tècnic de l'Edificació, però sols amb les sigles "CTE". Al menys en aquesta primera ocasió, s'haurà d'utilitzar la denominació completa: Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

D'altra banda, en els apartats 2 i 3 de l'article 14 es diu que el decret "es remet" al que s'estableix en el CTE pel que fa a exigències de seguretat, accessibilitat, salubritat, etc. Se suggereix la conveniència de canviar la formulació d'aquest precepte, ja que el CTE té el caràcter de normativa bàsica estatal, com s'indica en el preàmbul, i és per tant de compliment obligatori en tot cas, per la qual cosa no sembla correcte que la norma autonòmica "es remeta" al CTE com si fora potestatiu

- Valoración: Se acepta la alegación. Se incorpora la denominación completa del CTE en el artículo 13.

Respecto del artículo 14 se divide el contenido en dos artículos, quedando como sigue:

Artículo 14. Exigencias de seguridad

1. Las viviendas y los edificios que las contienen deberán conformar una construcción estable, con condiciones de seguridad adecuadas para la residencia permanente de personas.

2. Las exigencias de seguridad estructural, seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad vienen reguladas en el CTE y demás normativa de aplicación.

3. Todos los espacios comunes, incluidos zaguán y escaleras, serán proyectados y ejecutados con una configuración espacial adecuada en orden a garantizar la percepción de seguridad. Para ello, su configuración espacial será clara y regular y contarán con iluminación adecuada, así como los dispositivos necesarios para garantizar la correcta visibilidad de los espacios y evitar el acceso indebido al edificio.

Artículo 15. Exigencias de habitabilidad

Con el fin de garantizar el bienestar de las personas y la protección al medio ambiente, las viviendas y edificios que las contienen cumplirán lo dispuesto en el CTE y demás normativa de aplicación en cuanto a las exigencias de salubridad, exigencias de ahorro de energía y exigencias de protección frente al ruido.

Las exigencias de habitabilidad no desarrolladas por el citado Código se establecen en los siguientes artículos.

SÉPTIMA

Exigències de dotació

Segons l'últim paràgraf de l'article 13, els locals d'ús col·lectiu dels edificis d'habitatge hauran de comptar amb preinstal·lació per a subministrament d'electricitat, subministrament d'aigua i evacuació d'aigües residuals, necessàries per a incorporar l'equipament corresponent a cuina sense necessitat de reforma. No es contempla en el projecte cap criteri de modulació d'aquesta obligació, per la qual cosa



s'ha d'entendre que serà exigible per a tots els locals d'ús col·lectiu de tots els edificis, la qual cosa no sembla raonable.

D'altra banda, aquest article 13 hauria d'estructurar-se en apartats diferenciats, amb la corresponent numeració, ja que en la primera part de l'article hi ha tres punts identificats com a a), b) i c), referits a la dotació dels habitatges, i després hi ha altres dos punts, referits a la dotació dels locals d'ús col·lectiu, que tornen a numerar-se com a a) i b), sense que hi haja cap divisió de l'article entre una llista i l'altra.

- **Valoración: Se acepta la alegación.** Se elimina la parte referente a locales de uso colectivo del artículo 13 y se añade una numeración.

Artículo 13. Exigencias de dotación

1. Los edificios de vivienda deberán disponer de la dotación suficiente de equipamiento, elementos auxiliares e instalaciones que permitan el desarrollo de los usos básicos y suministro necesarios, así como el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.

2. En toda vivienda existirá una dotación que cumpla con las siguientes condiciones:

...

Además, se sustituye la denominación "locales de uso comunitario" por "locales del edificio" del artículo 40.

OCTAVA

Exigències de seguretat

En l'article 14.2 es determina que els portals d'accés i els espais comuns hauran de comptar amb la configuració, la il·luminació i els dispositius necessaris per a garantir la visibilitat "i evitar l'intrusisme".

Segons el diccionari de l'Acadèmia Valenciana de la Llengua, intrusisme significa "exercici d'una professió o d'un càrrec per una persona no qualificada oficialment", la qual cosa, evidentment, no té relació amb l'objecte d'aquesta disposició.

- **Valoración: Se acepta la alegación,** quedando el ahora apartado 3 del artículo 14 como sigue:

3. Todos los espacios comunes, incluidos zaguán y escaleras, serán proyectados y ejecutados con una configuración espacial adecuada en orden a garantizar la percepción de seguridad. Para ello, su configuración espacial será clara y regular y contarán con iluminación adecuada, así como los dispositivos necesarios para garantizar la correcta visibilidad de los espacios y evitar el acceso indebido al edificio.

NOVENA

Relació de disposicions no aplicables a la Comunitat Valenciana

En la Disposició adicional cinquena del projecte es conté una relació de normes estatals vigents que es declaren no aplicables en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

Es considera que una disposició com aquesta pot ser de dubtosa constitucionalitat, ja que no correspon a la Comunitat Valenciana determinar l'aplicabilitat de les normes estatals. Això és una qüestió que s'ha de determinar, en cada cas, en funció de les competències que a cada administració li corresponen i, en cas de tractar-se de matèria de competència autonòmica, si la Generalitat ha dictat o no les normes que determinen el desplaçament de la norma estatal. En cas que hi hagen diferències d'interpretació al respecte, els possibles conflictes entre l'Estat i la Comunitat Autònoma hauran de



dirimir-se per la via judicial oportuna, no per la determinació unilateral de la Comunitat Autònoma a través, en aquest cas, d'un decret del Consell.

Per això, es recomana que s'elimine la Disposició addicional cinquena i, en cas que es considere convenient, s'explique en el preàmbul la situació en què es troben aquestes normes estatals i els motius pels quals es considera que ja no són aplicables en l'àmbit de la Comunitat, però sense que això tinga un caràcter normatiu que pugua implicar una possible impugnació del decret per part de l'Administració de l'Estat.

- **Valoración: Se acepta la alegación.** Se elimina la Disposición adicional referida.

DÉCIMA

Règim transitori

En la Disposició transitòria segona es preveu que no serà exigible l'adaptació a aquest decret dels plans urbanístics que es troben en tramitació i s'haja iniciat el procediment de participació pública i consultes a les administracions afectades. En canvi, la Disposició final segona estableix que "serà preceptiva l'adaptació a aquestes normes dels instruments urbanístics que es tramiten per a l'aprovació definitiva d'aquests per part dels òrgans competents", la qual cosa és contradictòria amb l'anterior. Per això, es proposa modificar la Disposició final segona, per exemple de la següent manera:

"Serà preceptiva l'adaptació a aquestes normes dels instruments urbanístics que es tramiten per a l'aprovació definitiva d'aquests per part dels òrgans competents, sempre que no s'haja iniciat el procediment de participació pública i les consultes a les administracions afectades."

- **Valoración: Se acepta la alegación,** quedando la Disposición final segunda tal como se propone:

Segunda. Observancia en otras disposiciones

Será preceptiva la adaptación a estas normas de los instrumentos urbanísticos que se tramiten para su aprobación definitiva por los órganos competentes, siempre que no se haya iniciado el procedimiento de participación pública y las consultas a las administraciones afectadas.

CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO

DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTOS

ALEGACIÓN ÚNICA

La valoración correspondiente de la incidencia presupuestaria de la norma la efectuará esta dirección general en el momento de emisión del informe previsto en el artículo 26.1 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, que debe solicitarse y aportarse la correspondiente Memoria Económica.

- **Valoración: Se desestima la alegación, puesto que conforme al artículo 26.3** de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones:

3. En los supuestos de aprobación de disposiciones reglamentarias, proyectos de convenios, propuestas de acuerdo del Consell, o de planes o programas, cuando de la memoria económica se desprenda que su aplicación no comporta gasto no será necesario solicitar el informe citado en el apartado 1, siempre que, en el texto que se someta a aprobación o autorización, se incluya, a través de la incorporación de un apartado, artículo, disposición o cláusula específica, una referencia expresa a la no incidencia presupuestaria de la actuación en cuestión.

Tal como se desprende de la memoria económica, el proyecto de Decreto del Consell por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda NO CONLLEVA ningún incremento directo evaluable de los gastos presupuestarios ni ninguna minoración en el estado de ingresos de la Generalitat.

Por ello y según lo dispuesto en el mencionado artículo 26.3, la disposición adicional segunda ya establece:

Segunda. Incidencia presupuestaria

La aplicación y desarrollo de este decreto no implicará aumento de gasto en el presupuesto consolidado de la Generalitat y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales de la conselleria competente en materia de vivienda y arquitectura bioclimática.

**CONSELLERIA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, EMERGENCIA CLIMÁTICA Y TRANSICIÓN
ECOLÓGICA**

DIRECCIÓN GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

ALEGACIÓN ÚNICA

Se solicita que las medidas medioambientales y de economía circular recogidas en el anexo III sean de obligado cumplimiento para los edificios de nueva construcción del Título III del anexo I quedando el artículo 36 redactado como sigue:

Artículo 36. Medidas medioambientales

Con el objetivo de reducir el impacto medioambiental de los edificios durante su ciclo de vida, es necesario que en su diseño se apliquen medidas medioambientales y de economía circular recogidas en el Anexo III del presente Decreto.

- **Valoración: Se desestima la alegación.** Se considera que las exigencias básicas en las materias reguladas en este decreto quedan satisfechas con el cumplimiento de los requisitos establecidos en los títulos I, II y III, quedando las recomendaciones del anexo II como mejoras dirigidas a potenciar los principios generales recogidos en el artículo 3. Por todo ello, se elimina el artículo 36.

DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA

ALEGACIONES

PRIMERA

Suggestim que, en el punt e) de l'article 3, de principis de les normes de disseny i qualitat, s'afija com a principi de sostenibilitat mediambiental la dotació d'energies renovables per a l'autoconsum, quedant redactat de la següent forma: e) Principi de sostenibilitat mediambiental segons l'eficiència energètica, reducció d'emissions, dotació d'energies renovables per a l'autoconsum, economia circular i minoració en la generació de residus, tenint en compte el cicle complet de vida útil de l'habitatge.

- **Valoración: Se acepta la alegación,** quedando redactado el artículo 3.e de la siguiente forma:

e) Principio de sostenibilidad medioambiental, en razón a la eficiencia energética, reducción de emisiones, dotación de energías renovables para el autoconsumo, economía circular y minoración en la generación de residuos, teniendo en cuenta el ciclo completo de vida útil de la vivienda.

SEGUNDA

Suggerim que, en el punt b) de l'article 13, de Exigències de dotació, quan es parla de la xarxa interior de subministrament d'energia elèctrica, s'afija la prioritització de l'ús d'energies renovables d'autoconsum, quedant redactat de la següent forma:

b) Instal·lacions

- Xarxa interior de subministrament d'energia elèctrica per a il·luminació i altres usos, priorititzant l'ús d'energia renovable d'autoconsum. En aquest sentit, sempre que no es donen limitacions tècniques o legals, es tindrà en compte en el disseny de l'edifici la reserva d'espais destinats a la generació d'energia solar fotovoltaica en modalitat d'autoconsum col·lectiu que cobreixca la màxima demanda energètica possible dels habitatges de l'edifici. En el cas que, a causa d'aquestes limitacions, es preveja que el potencial de la instal·lació no tinga la capacitat suficient de generació com per a cobrir un consum rellevant dels habitatges, s'haurà de dissenyar perquè almenys cobreixca els consums energètics dels elements comuns.

- Valoración: Se desestima la alegación, ya que el artículo 13 solo regula las exigencias básicas de dotación, mientras que el desarrollo de los requisitos particulares de la dotación de instalaciones se establece en los Títulos I, II o III según corresponda.

TERCERA

Suggerim que, en el punt 3 de l'article 15, d'exigències d'habitabilitat: il·luminació, quan es parla de la il·luminació artificial, s'afija la prioritització de l'ús d'energies renovables d'autoconsum, quedant redactat de la següent forma:

3. La il·luminació artificial s'haurà de donar, en tot cas, com a suport a la il·luminació natural, per a poder dur a terme les activitats previstes de manera que afavorisca la percepció de seguretat a qualsevol hora del dia. La il·luminació artificial ha de ser energèticament eficaç i eficient, per a la qual cosa s'haurà d'instal·lar de manera que permeta l'optimització i el mínim consum d'aquesta i priorititzant l'ús d'energia renovable d'autoconsum.

- Valoración: Se acepta la alegación. El apartado 3, del ahora artículo 16 queda tal como se propone:

3. La iluminación artificial deberá existir en todo caso, como apoyo a la iluminación natural, para poder realizar las actividades previstas de manera que favorezca la percepción de seguridad a cualquier hora del día. La iluminación artificial ha de ser energéticamente eficaz y eficiente, para ello deberá instalarse de modo que permita su optimización y menor consumo, priorizando el uso de energía renovable de autoconsumo.

CUARTA

Suggerim que, en el CAPÍTULO II. L'EDIFICI: ELEMENTS COMUNS, en el punt 4 de l'article 30, d'instal·lacions, s'afija l'obligació d'instal·lar energies renovables en modalitat d'autoconsum col·lectiu, sempre que les condicions de l'edifici i els seus usos ho permeten, quedant redactat de la següent forma:

4. Sempre que la superfície apta de la coberta de l'edifici per a la instal·lació d'energies renovables i l'espai destinat a altres usos ho permeta, caldrà disposar de les instal·lacions necessàries per a cobrir, amb energia renovable en modalitat d'autoconsum col·lectiu, la màxima demanda energètica possible dels habitatges de l'edifici. En el cas que la superfície apta de la coberta de l'edifici no tinga la capacitat potencial suficient per a la generació de l'energia que cobreixca un consum rellevant dels habitatges,



s'haurà de dissenyar perquè almenys cobrisca els consums energètics dels elements comuns. En tot cas, d'acord amb el que s'estableix en les seccions HE4 i HE5 del CTE, caldrà disposar de les instal·lacions necessàries per a complir amb la contribució mínima d'energia renovable per a cobrir la demanda d'aigua calenta sanitària i amb les exigències de generació mínima d'energia elèctrica procedents de fonts renovables.

En el cas d'edificis d'habitatge fora de l'àmbit d'aplicació de la secció HE5, caldrà disposar de les instal·lacions necessàries per a cobrir, almenys, la potència d'energia elèctrica prevista per a les zones comunes de l'edifici. En els casos en què la potència prevista per a les zones comunes siga superior a la potència mínima segons la secció HE5, serà exigible com a mínim aquesta última.

- Valoración: Se acepta parcialmente la alegación. Se reformula la propuesta, quedando como sigue:

4. Se dispondrán las instalaciones necesarias para cubrir, con energía renovable en modalidad de autoconsumo colectivo, la máxima demanda energética posible del edificio, en la medida que la superficie apta de la cubierta para su instalación y el espacio destinado a otros usos exigibles por normativa lo permita.

En caso de que la superficie apta de la cubierta no sea suficiente, se diseñará para que cubra al menos el consumo energético de los elementos comunes.

En todo caso, de acuerdo con lo establecido en las secciones HE4 y HE5 del CTE y demás normativa aplicable, será necesario disponer de las instalaciones necesarias para cumplir con la contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria y con las exigencias de generación mínima de energía eléctrica procedentes de fuentes renovables.

En aquellos edificios en los que, por razones urbanísticas o arquitectónicas o porque estén sujetos a protección patrimonial en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, incluyendo sus entornos de protección, no se pueda alcanzar la potencia a instalar conforme a lo establecido en este apartado, se deberá justificar esta imposibilidad, analizando las distintas alternativas, y se adoptará la solución que alcance la máxima potencia instalada posible.

QUINTA

Suggestim que, en el TÍTOL III CONDICIONS EN ELS EDIFICIS DE NOVA CONSTRUCCIÓ. CAPÍTOL III. L'HABITATGE, en el punt 1 de l'article 45, d'instal·lacions de l'habitatge, s'afija l'obligació d'instal·lar energies renovables sempre que les condicions de l'edifici i els seus usos ho permeten, quedant redactat de la següent forma:

1. L'habitatge haurà de disposar almenys de les instal·lacions següents:

a) Xarxa interior a l'habitatge per a subministrament d'energia elèctrica a punts de consum d'acord amb la reglamentació vigent. El subministrament es procurarà que provinga de fonts d'energia renovable i es podrà realitzar per xarxes urbanes o solucions alternatives, si és el cas.

- Valoración: Se acepta la alegación, quedando el ahora artículo 56.1.a como sigue:

Artículo 56. Instalaciones de la vivienda

1. La vivienda contará al menos con las siguientes instalaciones:

a) Red interior a la vivienda para suministro de energía eléctrica a puntos de consumo conforme a la reglamentación vigente. Se procurará que el suministro proceda de fuentes de energía renovable y se podrá realizar por redes urbanas o soluciones alternativas, en su caso.

SEXTA

Suggerim que, en l'annex I de condicions de disseny i qualitat en edificis d'habitatge, en el punt 1.a) de l'article 6, d'instal·lacions, s'afija la prioritització de l'ús d'energies renovables d'autoconsum, quedant redactat de la següent forma:

1. L'edifici haurà de disposar almenys de les instal·lacions següents:

a) Instal·lació de subministrament d'energia elèctrica, priorititzant l'ús d'energia renovable d'autoconsum, en condicions d'ús i seguretat per al funcionament correcte, d'acord amb la legislació pròpia vigent.

- **Valoración: Se desestima la alegación**, ya que el título I regula las condiciones mínimas de edificios existentes, y que, por tanto, no han sido objeto de intervención, por lo que en general no van a disponer de una instalación para la generación de energías renovables de autoconsumo.

SÉPTIMA

Suggerim que, en l'annex I de condicions de disseny i qualitat en edificis d'habitatge, en el punt 1.a) de l'article 14, d'instal·lacions, s'afija la prioritització de l'ús d'energies renovables d'autoconsum, quedant redactat de la següent forma:

1. L'habitatge haurà de disposar almenys de les instal·lacions següents:

a) Xarxa interior de subministrament d'energia elèctrica als punts de consum, priorititzant l'ús d'energia renovable d'autoconsum, en condicions d'ús i seguretat.

- **Valoración: Se desestima la alegación**, ya que el título I regula las condiciones mínimas de edificios existentes, y que, por tanto, no han sido objeto de intervención, por lo que en general no van a disponer de una instalación para la generación de energías renovables de autoconsumo.

València, en la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD, REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA