

## **INFORME SOBRE LAS OBSERVACIONES DE LA ABOGACÍA AL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA**

Recibidos los informes de la Abogacía con fecha de 13 de febrero de 2023 (informe primero) y 15 de febrero de 2023 (informe segundo) al proyecto de Decreto del Consell por el que se aprueban las normas de diseño y calidad de los edificios de vivienda, se informa lo siguiente:

### **I. INFORME PRIMERO (13 de febrero de 2023)**

1.- Respecto de las observaciones al marco jurídico constitucional y estatutario, en el preámbulo se incorpora la referencia al artículo 49.3.12ª del Estatut de Autonomía de la Comunitat Valenciana.

2.- En cuanto al análisis del contenido del Proyecto de Decreto, en la fórmula de aprobación del Proyecto se añade la referencia a los artículos 5 y 12 y a la Disposición final segunda de la Ley 3/2004, que habilitan para el concreto desarrollo reglamentario que se pretende y al artículo 28.c de la de la Ley del Consell, que habilita al vicepresidente segundo para proponer al Consell la aprobación del futuro Decreto, quedando como sigue:

*El presente decreto se aprueba al amparo de lo establecido en los artículos 49.1.9.ª y 49.3.12.ª del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana y en desarrollo de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, según lo dispuesto en los artículos 5 y 12 y la Disposición final segunda.*

*En virtud de cuanto antecede, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, conforme/oído con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y previa deliberación del Consell, en la reunión del día xx de xxxx de xxxx,*

En relación con la parte dispositiva y anexos, se introducen las siguientes modificaciones:

a) Se revisa el artículo 3, relativo a los principios y normas de diseño de calidad, adaptándolo al artículo 4 de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura:

*Artículo 3. Principios de las normas de diseño y calidad.*

*Las normas de diseño y calidad se fundamentan en el principio de calidad en la arquitectura, tal como se enuncia en el artículo 4 de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura, así como en los siguientes principios generales:*

*1. Principio de función social de la vivienda, en cuanto a la adecuación de la vivienda a las actividades de cuidado que se desarrollan en ella, en razón a su tamaño y accesibilidad, según las condiciones de la persona, familia o unidad de convivencia a la que se destine.*

*2. Principio de flexibilidad, para la adecuación de la vivienda a las diversas funciones y a las necesidades cambiantes de las personas que la utilizan.*

*3. Principio de biohabitabilidad, en relación con la iluminación natural, la ventilación, la higiene, la salubridad y el confort térmico y acústico.*

*4. Principio de rehabilitación, con el objeto de fomentar la recuperación y conservación del parque edificado residencial, así como el cambio de uso de edificios o partes de estos para destinarlos a vivienda, y así dar una respuesta sostenible a la necesidad habitacional.*



5. Principio de sostenibilidad medioambiental, en razón a la gestión óptima de recursos, mediante la eficiencia energética, reducción de emisiones, dotación de energías renovables para el autoconsumo, economía circular y minoración en la generación de residuos.
6. Principio de comunidad, respecto a la incorporación de espacios necesarios para el apoyo al funcionamiento de la comunidad de personas propietarias, para facilitar su reunión y encuentro.
7. Principio de resiliencia, en cuanto a la capacidad de la vivienda y el edificio para dar respuesta a las situaciones de emergencia y garantizar la seguridad, limitando los riesgos derivados del uso acorde con el tipo de bien y sus características, para todas las personas.
8. Principio de calidad, con el fin de garantizar su adecuado uso y mantenimiento, y con ello su durabilidad.
9. Principio de innovación, con el objeto de incorporar los avances científico-tecnológicos y la implantación de la digitalización.
10. Principio de relación con el entorno, en cuanto al vínculo de los edificios residenciales con la ciudad y de las viviendas con el ambiente exterior y su integración armoniosa en el en el tejido urbano y el paisaje, para el mantenimiento de un entorno con valores culturales reconocibles por la sociedad a la que va destinada, en el que las decisiones de diseño estén fundamentadas en las condiciones propias del lugar.

b) Del artículo 10 se ha eliminado el inciso por el cual "No podrán empadronarse en una vivienda un número de personas superior a las autorizadas en el título habilitante de ocupación concedido (...)"

c) Se elimina la disposición transitoria primera.

3.- Sobre las observaciones a la tramitación del procedimiento, respecto de la necesidad de incluir en el procedimiento el informe sobre la huella de los grupos de interés, no se ha emitido el referido informe dado que la resolución de inicio del presente proyecto de decreto es de 17 de enero de 2022, fecha anterior a la entrada en vigor y a la efectividad de obligaciones de la normativa reguladora, el 17 de mayo de 2022, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria única del Decreto 172/2021, de 15 de octubre, del Consell, de desarrollo de la Ley 25/2018, de 10 de diciembre, reguladora de la actividad de los grupos de interés de la Comunitat Valenciana y la Resolución de 11 de febrero de 2022, de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática. En cuanto a la referencia al proyecto de decreto del Consell de regulación de la gestión de calidad en obras de edificación, se emitió informe de huella de los grupos de interés puesto que la resolución de inicio del proyecto de decreto es de 7 de julio de 2022 y, por tanto, en este caso posterior a la fecha de referencia.

En la tramitación del presente proyecto de decreto se tendrán en cuenta y así está previsto, lo establecido en el artículo 10.4 de la Ley 10/1994, en cuanto al Dictamen preceptivo del CJG y en los artículos 54 y 55.2 del Decreto 24/2009, en cuanto a ultimación del expediente y remisión para la aprobación.

4.- En relación con la estructura y forma del Proyecto de Decreto:

a) Se sitúa el índice a continuación del título del proyecto de decreto, según artículo 8 del Decreto 24/2009.

b) Los títulos de los capítulos y las secciones se transcriben en letras minúsculas.

c) Se revisa la numeración de los apartados de la norma y su subdivisión, conforme al artículo 26 del Decreto 24/2009.

- d) Los títulos de los anexos se adecuan a lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto 24/2009.
- e) Se incorpora al texto del Proyecto de Decreto, antes de los anexos del mismo, la antefirma de los órganos que han de firmar y refrendar el futuro decreto del Consell.

## II. INFORME SEGUNDO (15 de febrero de 2023)

- 1.- En relación con el análisis del contenido del Proyecto de Decreto, se incluyen en el índice el Capítulo IV del Título Preliminar y las disposiciones adicionales.
- 2.- En cuanto a la parte dispositiva y anexos, se realizan las siguientes modificaciones:
  - a) Se corrigen las referencias a los anexos y la numeración de los apartados en el artículo 1.
  - b) Se eliminan las referencias a los artículos 57 y 60.5 en el artículo 4.
  - c) Se modifica el artículo 5.1.b conforme se propone, quedando 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 resolver y notificar, y el silencio administrativo será positivo.*
  - d) Se elimina la referencia al anexo I en el primer párrafo del anexo II

València, en la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD, REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA