

Legislació consolidada

Última revisió 31.01.2017

Decret 184/2013, de 5 de desembre, del Consell, pel qual es modifica el Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament..

(Diari Oficial núm. 7168 de 09.12.2013) Ref. 011086/2013

PREÀMBUL

El Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, va aprovar les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament per a satisfer els requisits bàsics de qualitat relatius a la funcionalitat, la seguretat i l'habitabilitat d'este tipus d'edificis, en desplegament de la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació, i la Llei 1/1998, de 5 de maig, de la Generalitat, d'Accessibilitat i Supressió de Barres Arquitectòniques, Urbanístiques i de la Comunicació, pel que fa a accessibilitat.

L'Orde de 7 de desembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, posteriorment modificada per l'Orde 19/2010, de 7 de setembre, va concretar els paràmetres i les condicions amb vista a satisfer les exigències establides en el Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell. Es conformava així el cos normatiu denominat Normes de Disseny i Qualitat 2009, abreviadament DC 09.

Este cos normatiu, aprovat a l'empara de les disposicions de l'article 49.1.9 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, el fi del qual és fer efectiu el dret de les persones a una vivenda digna i adequada reconegut en l'article 47 de la Constitució amb vista a dotar d'una major protecció la ciutadania, ha incrementat les condicions necessàries que han de satisfer les vivendes per a poder ser objecte d'ocupació, respecte a la normativa estatal d'edificació, fonamentalment el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

La situació actual de crisi econòmica i financera caracteritzada per problemes de creixement i ocupació que afecta el nostre país, exigix la posada en marxa d'estratègies i actuacions tendents a reforçar la competitivitat dels diferents sectors econòmics, la qual cosa abunda en la necessitat de simplificar els condicionaments normatius, al mateix temps que flexibilitzar les exigències tècniques i evitar obstacles normatius que excedisquen l'estricta aplicació del principi de necessitat, com a estímul orientat a reactivar l'activitat del sector.

En conseqüència, és procedent possibilitar la flexibilització del cos normatiu actual DC-09, permetre solucions alternatives a l'aplicació directa de la normativa i habilitar un procediment per a assegurar la salvaguarda dels criteris i les directrius bàsiques que ha de presidir l'edificació de vivendes i allotjaments, comptant per a això amb la participació de tots els agents involucrats en el procés.

En virtut de tot això, complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 5 de desembre de 2013,

DECRETE

Article únic. Modificació del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament

Es modifiquen els articles 3 i 5 del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament, i s'afeg un nou capítol en què es regula el règim dels organismes de certificació administrativa en matèria de qualitat de l'edificació (OCACE). La nova redacció passa a ser la que figura en l'annex d'este decret.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Regla de no-gasto

La implementació i el desplegament posterior d'este decret no podrà tindre cap incidència en la dotació de tots i cada un dels capítols de gasto assignats a la conselleria competent en matèria de qualitat de l'edificació, i, en tot cas, haurà de ser atés amb els mitjans personals i materials d'esta.

Segona. Extensió de la vigència de la norma HD-91

Les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament establides en el Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, s'entendran complides en els edificis la llicència dels quals se sol·licite acompanyada de projectes bàsics redactats durant el període de vigència de la norma HD-91 aprovada per l'Orde de 22 d'abril de 1991, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, i d'acord amb les determinacions que s'hi establixen, sempre que no continguin especificacions que contravinguen les exigències bàsiques establides en el Decret 151/2009 abans mencionat ni les condicions d'accessibilitat establides en la seua reglamentació de desplegament.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació normativa

Queden derogades les disposicions del mateix rang o d'un rang inferior en tot allò que s'opose a les disposicions d'este decret.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Desplegament reglamentari

Es faculta el conseller competent en matèria de qualitat de l'edificació per a dictar totes les disposicions que siguen necessàries en desplegament d'este decret.

Segona. Entrada en vigor

Este decret entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

València, 5 de desembre de 2013

El president de la Generalitat,
ALBERTO FABRA PART

La consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient,
ISABEL BONIG TRIGUEROS

ANNEX

Modificació del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell,
pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny
i qualitat en edificis de vivenda i allotjament**Primer**

S'afigen dos nous apartats a l'article 3, els apartats 6 i 7:

«6. Organismes de certificació administrativa en matèria de qualitat de l'edificació (OCACE): són entitats de control de qualitat de l'edificació regulades en l'article 14 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, recollides en la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació, i inscrites en el registre específic que crea este decret, que exercixen tasques de comprovació, certificació i informe sobre el compliment de les exigències bàsiques de qualitat i disseny, per a aconseguir assegurar els requisits de funcionalitat, seguretat i habitabilitat.

7. Certificació: document de justificació tècnica de l'adequació dels projectes d'edificació de vivendes a una determinada normativa d'aplicació.»

Segon

Es modifica l'apartat 2 de l'article 5, que queda redactat com següent:

«2. Quan siga objecte de transmissió una vivenda que, en aplicació d'este article, s'haja exceptuat de l'aplicació de la normativa sobre exigències bàsiques de qualitat i disseny, l'adquirent serà informat d'esta circumstància, i per a això caldrà posar a la seua disposició la resolució d'autorització administrativa o, si és el cas, el certificat de l'OCACE emés a este efecte. Quan l'objecte del contracte siga l'arrendament bastarà amb la simple exhibició i posada a disposició de l'arrendatari d'una còpia del certificat referit o de l'autorització. Així mateix, haurà de fer-se constar esta circumstància en qualsevol acció publicitària relacionada amb les estes.»

Tercer

Es modifica l'apartat 6 de l'article 5, que queda redactat com següent:

«6. Podrà també excepcionar-se l'aplicació de les prescripcions d'este decret i del seu desplegament reglamentari, quan es tracte:

a) D'intervencions d'edificació en solars o de rehabilitació integral d'edificis en àmbits urbans i àrees consolidades en què l'especial i complexa morfologia de les edificacions i del parcel·lari existent impossibilita l'estricta compliment de les disposicions esmentades.

b) D'edificis de vivendes unifamiliars, i en este cas, serà necessari:

1. Autorització de la direcció general competent en matèria de qualitat de l'edificació prèvia a l'obtenció de llicència municipal d'edificació, quan la solució alternativa projectada no complisca els criteris bàsics establits en este decret. El termini per al seu atorgament serà de tres mesos i el silenci serà positiu.

2. Quan la solució alternativa continguda en el projecte d'edificació satisfaga les exigències bàsiques contingudes en este decret, però no s'adeqüe a les ordes que la despleguen, podrà obtindre's la llicència municipal d'edificació preceptiva, amb l'obtenció prèvia de certificat emés per organisme de certificació administrativa en matèria de qualitat de l'edificació (OCACE) acreditatiu del compliment de les exigències bàsiques establides en este decret.»

Quart

S'afig un capítol IV, amb la redacció següent:

«CAPÍTOL IV
Règim dels OCACE

Article 21. Funcions

Els OCACE realitzaran les tasques de comprovació, informe i certificació de projectes d'edificació, a sol·licitud de qualsevol agent de l'edificació interessat, i serà preceptiva la seua actuació quan es tracte de projectes de vivendes unifamiliars que continguen solucions alternatives a la normativa de desplegament d'este decret.

Article 22. Condicions generals dels OCACE

1. Els organismes OCACE han de disposar de personal qualificat, amb titulació d'arquitecte, enginyer, arquitecte tècnic, enginyer tècnic o equivalent, vàlida per a l'exercici d'estes professi-

ons en territori espanyol, amb experiència professional en matèria d'edificació degudament acreditada, dins dels cinc anys anteriors a la de sol·licitud d'habilitació.¹

2. Per a poder realitzar la tasca de certificació a què es referix este decret, les entitats interessades hauran de trobar-se prèviament inscrites en el Registre d'Organismes de Certificació Administrativa en Matèria de Qualitat de l'Edificació (OCACE), que es crea a este efecte i la gestió del qual correspon a la conselleria competent en matèria de qualitat de l'edificació.

3. Per a l'exercici de les seues funcions, serà requisit necessari tindre subscripta una pòlissa de assegurança de responsabilitat civil de quantia mínima d'1.000.000 d'euros, a fi de donar cobertura a les possibles responsabilitats que puguen derivar-se de la seua actuació.

4. Els OCACE es trobaran al corrent de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Article 23. Responsabilitat dels OCACE

Els OCACE són responsables del dany que puga derivar-se a causa de la solució tècnica alternativa objecte de certificació per falsejament, per inexactitud de les dades o per falta de previsió suficient.

Article 24. Obligacions

Seràn obligacions dels OCACE:

1. Crear i mantindre un registre de certificats emesos dels projectes d'edificació sobre els quals s'ha informat. Este registre tindrà caràcter permanent.

2. Registrar la informació continguda en cada expedient, en la forma i el suport que estableisca l'òrgan directiu competent en matèria de qualitat de l'edificació, a conservar esta informació i a realitzar les actuacions necessàries per a posar esta informació a la seua disposició.

3. Mantindre els requisits i les condicions necessaris per a la seua inscripció en el registre dels OCACE, complint les obligacions que estos comporten.

4. Complir les condicions contingudes en la resolució d'inscripció i les establides en la present norma i en les que es dicten en desplegament d'esta.

5. Operar de manera que es garantisca la imparcialitat, la independència, l'objectivitat i la integritat en l'exercici de les seues intervencions.

6. Garantir la confidencialitat respecte de la informació que obtinguen en el desplegament i l'execució de les seues funcions. L'incompliment d'esta obligació serà considerat causa de revocació de la seua inscripció en el registre previst en esta norma.

Article 25. Requisits essencials de la certificació

1. El certificat emés per l'OCACE haurà de preveure un informe explicatiu de la solució tècnica alternativa que proposa el projecte d'edificació en relació amb la normativa tècnica DC-09, amb indicació dels paràmetres que no s'ajusten a la normativa esmentada i les condicions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de la vivenda que es veguen afectades, així com les mesures proposades per a pal·liar les possibles deficiències derivades d'esta inobservança.

2. A estos efectes, l'OCACE certificarà el compliment de les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament establides en este decret.

Article 26. Contingut mínim del certificat emés per l'OCACE

El contingut mínim del certificat serà el següent:

1. Data i nom de l'OCACE que l'emet.

2. Nom o raó social de la persona autora del projecte d'edificació.

3. Emplaçament de l'edifici unifamiliar objecte de certificació i dades del promotor.

4. Informe explicatiu dels paràmetres i les condicions de la normativa DC-09 que s'alteren en el projecte.

5. Descripció de les mesures alternatives que s'apliquen per al compliment de les exigències bàsiques.

6. Firma de tècnic competent de l'OCACE que subscriu el certificat.

7. Qualsevol altra dada que es determine.

¹ L'article 22.1 ha sigut anul·lat per la **sentència dictada en el recurs contenciós administratiu número 1/031/2014**, únicament i exclusivament ja que faculta els enginyers i enginyers tècnics a formar part del personal qualificat de les OCACEs, atés que aquest extrem és contrari segons dret (Diari Oficial núm. 7886 de 03.10.2016. Ref. Base de dades 007394/2016) S'ha de tindre en compte la **interlocutòria d'aclariament** dictada en aquest procediment (Diari Oficial núm. 7969 de 31.01.2017. Ref. Base de dades 001127/2017)

Article 27. Informació que cal remetre a les administracions públiques competents
Els OCACE remetran a la conselleria competent en matèria de qualitat de l'edificació la informació següent:

1. Còpia dels certificats emesos. Esta documentació es remetrà en fitxer electrònic segons el model proporcionat per la conselleria competent en matèria de qualitat de l'edificació.
2. Amb caràcter anual: declaració responsable d'estar al corrent de les seues obligacions fiscals i de Seguretat Social, així com certificat del pagament de la prima de l'assegurança de responsabilitat civil.

Article 28. Incompatibilitats

1. En cap cas, l'OCACE podrà tindre relació de dependència o associació respecte a les persones, entitats o empreses que el contracten, a l'efecte del menyscabament de la seua capacitat o independència professional.
2. Esta circumstància serà aplicable, així mateix, respecte al redactor del projecte, a l'executor de les obres i a les entitats o organismes de control en matèria d'edificació que, si és el cas, se subcontracten, i es garantirà que a títol personal o societari l'OCACE o algun dels seus components no podrà ser coincident o tindre alguna relació de dependència o interessos societaris amb el tècnic o societat redactora del projecte o executora de les obres.
3. A este efecte, es considerarà que hi ha tal dependència quan es donen les causes d'abstenció i recusació previstes en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.
4. La certificació efectuada per un OCACE no produirà efectes quan hi haja relació o vincle de dependència demostrats entre l'organisme esmentat i la persona i entitats referits en l'apartat anterior.
5. Els tècnics col·legiats adscrits als OCACE constituïts pels col·legis professionals hauran de presentar una declaració jurada al col·legi en virtut de la qual es comuniquen que no estan sotmesos a causa d'incompatibilitat i que, en conseqüència, no tenen cap vinculació tècnica, comercial, financera o de qualsevol altre tipus que puga afectar la seua independència, ni influenciar, així mateix, el resultat de les seues activitats de comprovació, informe i certificació respecte al titular o prestador o persona vinculada al projecte presentat o obres executades.

Article 29. Control dels OCACE

1. Les administracions competents en matèria de control de qualitat en l'edificació es reserven la facultat de comprovació i control dels projectes certificats pels OCACE.
2. Dins de l'activitat de control, els òrgans competents en matèria de qualitat de l'edificació de les administracions local i autonòmica podran requerir a l'OCACE, en qualsevol moment, i als efectes de la verificació i el control oportuns, informació sobre la certificació efectuada, i capacitat del personal que efectua tals certificacions, així com respecte a qualsevol circumstància o condició que consideren necessària.
3. L'OCACE haurà de permetre l'accés dels representants de l'Administració autonòmica o local a les seues instal·lacions i oficines i facilitar-los la documentació requerida.

Article 30. Registre d'Organismes de Certificació Administrativa en Matèria de Qualitat de l'Edificació (OCACE)

1. Es crea el Registre d'Organismes de Certificació Administrativa en Matèria de Qualitat de l'Edificació (OCACE).
2. Podran sol·licitar la inscripció en el registre dels OCACE les entitats de control de l'edificació a què es referix l'article 14 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, que per complir els requisits establits en l'annex I del Reial Decret 410/2010, de 31 de març, pel qual es despleguen els requisits exigibles per al control de qualitat de l'edificació es troben inscrits en el registre oficial d'entitats de control de l'edificació.
3. Per a la seua inscripció en el registre, les entitats interessades hauran de presentar, davant de l'òrgan directiu competent en matèria de qualitat de l'edificació i vivenda, una declaració responsable en què manifesten que complixen els requisits establits per a l'exercici de l'activitat, que disposen de la documentació que així ho acredita i que es comprometen a mantindre el seu compliment durant el període de temps inherent al dit exercici. La declaració, que es formularà en el model normalitzat disponible en la pàgina web de la conselleria competent en matèria de qualitat de l'edificació, haurà de contindre, almenys, les dades següents:
 - a) Identificació de la persona responsable de l'entitat.

- b) Domicili de l'entitat i de les seues oficines.
 - c) Certificats de l'acreditació de la titulació i experiència requerida.
 - d) Documentació acreditativa de la pòlissa d'assegurança, aval o una altra garantia financera equivalent que haja contractat per a la cobertura dels riscos de la seua responsabilitat.
4. L'òrgan competent en matèria de qualitat de l'edificació podrà, en qualsevol moment, comprovar qualsevol dels aspectes continguts en la declaració responsable i sol·licitar que s'aporte la documentació acreditativa corresponent, i la inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'adjunte o s'incorpore a la declaració responsable produirà els efectes previstos en l'article 71 bis 4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.
5. Qualsevol modificació de les dades incloses en la declaració responsable haurà de ser comunicada a l'òrgan competent en matèria de qualitat d'edificació en el termini de trenta dies des que es produïska.
6. La inscripció en el registre es realitzarà d'ofici a partir de les dades incloses en la declaració responsable.
7. Tant l'inici de l'exercici de l'activitat dels organismes de certificació com les seues modificacions seran objecte de publicació en la web de la conselleria competent en matèria de qualitat de l'edificació.»

ANÀLISI JURÍDICA

Aquesta disposició afecta:

Modifica:

- **DECRET 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis d'habitatge i allotjament. [2009/11279]**

Aquesta disposició està afectada per:

Modificada per:

- **Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. Informació pública de la sentència dictada en el recurs contenciós administratiu número 1/031/2014 contra el Decret 184/2013, de 5 de desembre, del Consell, pel qual es modifica el Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, mitjançant el qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat a edificis d'habitatge i allotjament. [2016/7354]**
- **Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. Notificació de la interlocutòria d'aclariment dictada en el procediment ordinari número 1/000031/2014-S. [2017/285]**