

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

DECRET 43/2011, de 29 d'abril, del Consell, pel qual es modifiquen els decrets 66/2009, de 15 de maig, i 189/2009, de 23 d'octubre, pels quals es van aprovar, respectivament, el Pla Autonòmic d'Habitatge de la Comunitat Valenciana 2009-2012 i el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Habitatges. [2011/5011]

PREÀMBUL

El Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, pel qual es va aprovar el Pla Autonòmic d'Habitatge de la Comunitat Valenciana 2009-2012, i el Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Habitatges, estableixen les mesures de finançament i el marc normatiu de la rehabilitació protegida, respectivament.

La conjuntura econòmica i social fa necessari un reajustament de les mesures en matèria de rehabilitació, a fi d'aconseguir un procés més àgil en la tramitació que repercuteix directament en la mobilització d'un sector de l'economia, i un esforç per a realitzar una inversió eficient dels fons públics.

Les modificacions que s'introdueixen mitjançant aquest decret són relatives a l'informe de conservació de l'edifici, que passa a integrar-se com un document que forma part de la sol·licitud de qualificació provisional. D'altra banda, es possibilita l'inici de les obres al moment de la sol·licitud, permetent la realització de les actuacions de forma immediata. Conseqüència d'aquestes modificacions, s'introdueix una disposició derogatòria de l'Ordre 28 de setembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es regulava l'import de la subvenció per la realització dels informes.

Així mateix, s'introdueix una disposició addicional al Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, relativa a l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici, a fi de mobilitzar el deure d'inspecció d'aquests.

Per tot això, complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43 de la Llei del Consell, a proposta del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 29 d'abril de 2011,

DECRETE

Article 1. Modificació del Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell

Es modifiquen els articles 21 i 22 del Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, pel qual es va aprovar el Pla Autonòmic d'Habitatge de la Comunitat Valenciana 2009-2012, que queden redactats en els termes que figuren en l'annex I.

Article 2. Modificació del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell

Es modifiquen els articles 13.3, 14, 15 i 18.2.b) del Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Habitatges, aprovat pel Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, i s'afeg una disposició addicional cinquena, que queden redactats en els termes que figuren en l'annex II.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació normativa

Queda derogada l'Ordre de 28 de setembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es regula l'import de la subvenció per la realització dels informes de conservació de l'edifici i informes d'inspecció i avaluació preliminar de l'estructura de l'edifici, previstos en el Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, i totes les disposicions que del mateix rang o d'un rang inferior s'oposen a aquest decret.

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

DECRETO 43/2011, de 29 de abril, del Consell, por el que se modifican los decretos 66/2009, de 15 de mayo, y 189/2009, de 23 de octubre, por los que se aprobaron, respectivamente, el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012 y el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas. [2011/5011]

PREÁMBULO

El Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012, y el Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, establecen las medidas de financiación y el marco normativo de la rehabilitación protegida, respectivamente.

La coyuntura económica y social hace necesario un reajuste de las medidas en materia de rehabilitación, en aras a lograr un proceso más ágil en la tramitación que repercute directamente en la movilización de un sector de la economía, y un esfuerzo para realizar una inversión eficiente de los fondos públicos.

Las modificaciones que se introducen mediante el presente decreto son relativas al informe de conservación del edificio, que pasa a integrarse como un documento que forma parte de la solicitud de calificación provisional. Por otra parte, se posibilita el inicio de las obras en el momento de la solicitud, permitiendo la realización de las actuaciones de forma inmediata. Consecuencia de dichas modificaciones, se introduce una disposición derogatoria de la Orden 28 de septiembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regulaba el importe de la subvención por la realización de los informes.

Asimismo, se introduce una disposición adicional en el Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, relativa al informe de inspección técnica del edificio, en aras a movilizar el deber de inspección de los mismos.

Por todo ello, cumplidos los trámites procedimentales previstos en el artículo 43 de la Ley del Consell, a propuesta del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 29 de abril de 2011,

DECRETO

Artículo 1. Modificación del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell

Se modifican los artículos 21 y 22 del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012, que quedan redactados en los términos que figuren en el anexo I.

Artículo 2. Modificación del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell

Se modifican los artículos 13.3, 14, 15 y 18.2.b) del Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, aprobado por el Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, y se añade una disposición adicional quinta, que quedan redactados en los términos que figuren en el anexo II.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa

Queda derogada la Orden de 28 de septiembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el importe de la subvención por la realización de los informes de conservación del edificio e informes de inspección y evaluación preliminar de la estructura del edificio, previstos en el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al presente decreto.

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

Aquest decret entrarà en vigor al mes de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 29 d'abril de 2011

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

ANNEX I

Modificació del Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell

U

Es modifica l'article 21, que queda redactat com segueix:

«1. L'informe de conservació de l'edifici (ICE) és el document que recull la informació relativa a la situació general de l'edifici i permet l'avaluació tècnica de l'estat de conservació dels elements comuns, i ha d'ajustar-se al format i les condicions establides per a l'ICE. Per a obtenir la qualificació provisional de les actuacions de rehabilitació cal que aquestes prevegen les identificades en l'ICE com a intervenció urgent.

2. L'informe de conservació de l'edifici (ICE) s'ha de realitzar en aquells edificis d'habitatges plurifamiliars en règim de propietat horitzontal que realitzen obres de rehabilitació en elements comuns i que opten a la qualificació i finançament de les actuacions de rehabilitació».

Dos

Es modifica l'article 22, que queda redactat en els termes següents:

«El cost corresponent a la redacció de l'informe de conservació de l'edifici ha de ser assumit pel promotor de la rehabilitació, i pot incloure'l en el pressupost protegit a l'efecte de determinar l'ajuda corresponent conforme al pla d'habitatge».

ANNEX II

Modificació del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell

U

Es modifica l'article 13.3, que queda redactat en els termes següents:

«3. L'informe sobre l'estat de conservació de l'edifici, a l'efecte d'accedir a la protecció de les actuacions de rehabilitació, té una vigència màxima de cinc anys des de la realització d'aquest, excepte disposició contrària establida en els plans d'habitatge».

Dos

Es modifica l'article 14, que queda redactat en els termes següents:

«1. L'informe l'han de realitzar els titulats competents en matèria d'edificació residencial, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

2. L'informe de conservació de l'edifici l'han d'encarregar directament els promotors de la rehabilitació que impulsen les actuacions.

3. Els plans d'habitatge poden regular sistemes d'ajudes per al finançament de l'informe sobre l'estat de conservació de l'edifici».

Tres

Es modifica l'article 15, que queda redactat en els termes següents:

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 29 de abril de 2011

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

ANEXO I

Modificación del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell

Uno

Se modifica el artículo 21, que queda redactado como sigue:

«1. El informe de conservación del edificio (ICE) es el documento que recoge la información relativa a la situación general del edificio y permite la evaluación técnica del estado de conservación de los elementos comunes, y deberá ajustarse al formato y condiciones establecidas para el ICE. Para obtener la calificación provisional de las actuaciones de rehabilitación es necesario que éstas contemplen las identificadas en el ICE como intervención urgente.

2. El informe de conservación del edificio (ICE) se deberá realizar en aquellos edificios de viviendas plurifamiliares en régimen de propiedad horizontal que realicen obras de rehabilitación en elementos comunes y que opten a la calificación y financiación de las actuaciones de rehabilitación».

Dos

Se modifica el artículo 22, que queda redactado en los siguientes términos:

«El coste correspondiente a la redacción del informe de conservación del edificio será asumido por el promotor de la rehabilitación, pudiéndose incluir el mismo en el presupuesto protegido a los efectos de determinar la ayuda correspondiente conforme al plan de vivienda».

ANEXO II

Modificación del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell

Uno

Se modifica el artículo 13.3, que queda redactado en los siguientes términos:

«3. El informe sobre el estado de conservación del edificio, a los efectos de acceder a la protección de las actuaciones de rehabilitación, tiene una vigencia máxima de cinco años desde la realización del mismo, salvo disposición contraria establecida en los planes de vivienda».

Dos

Se modifica el artículo 14, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. El informe se realizará por titulados competentes en materia de edificación residencial, conforme con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. El informe de conservación del edificio será encargado directamente por los promotores de la rehabilitación que impulsen las actuaciones.

3. Los planes de vivienda podrán regular sistemas de ayudas para la financiación del informe sobre el estado de conservación del edificio».

Tres

Se modifica el artículo 15, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Si com a conseqüència o simultàniament a la realització de l'informe de conservació de l'edifici el tècnic redactor d'aquest dedueix indicis de risc estructural, aquest ha de realitzar un informe d'inspecció i avaluació preliminar de l'estructura de l'edifici, que en el cas d'estructures de formigó s'ha de realitzar d'acord amb el document reconegut DRB 04/06.

2. Aquest informe pot ser subvencionat d'acord amb els plans d'habitatge i en les condicions que s'hi regulen».

Quatre

Es modifica l'article 18.2.b), que queda redactat com segueix:

«b) Inici de les obres.

Les obres de rehabilitació que tinguen l'oportuna llicència urbanística es poden iniciar, sota la responsabilitat del promotor de les actuacions, després de la sol·licitud d'inici de l'expedient i acreditada la realització de la inspecció prèvia de l'edifici pel tècnic redactor de l'informe de conservació de l'edifici».

Cinc

S'afeg una disposició addicional cinquena:

«1. Basant-se en l'article 207 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, i en l'article 34 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, relatiu a la inspecció periòdica de construccions o d'edificis d'habitatges catalogats o d'antiguitat superior als 50 anys, s'estableix com a procediment de referència per a l'elaboració de les inspeccions esmentades l'establert per a l'informe de conservació de l'edifici.

2. Aquest procediment té caràcter subsidiari, quan no hi haja regulació específica de l'administració competent».

«1. Si como consecuencia o simultáneamente a la realización del informe de conservación del edificio se dedujeran, por parte del técnico redactor del mismo, indicios de riesgo estructural, éste deberá realizar un informe de inspección y evaluación preliminar de la estructura del edificio, que en el caso de estructuras de hormigón se realizará conforme al documento reconocido DRB 04/06.

2. Dicho informe podrá ser subvencionado conforme a los planes de vivienda y en las condiciones que se regulen».

Cuatro

Se modifica el artículo 18.2.b), que queda redactado como sigue:

«b) Inicio de las obras.

Las obras de rehabilitación que cuenten con la oportuna licencia urbanística se podrán iniciar, bajo la responsabilidad del promotor de las actuaciones, tras la solicitud de inicio del expediente y acreditada la realización de la inspección previa del edificio por el técnico redactor del informe de conservación del edificio».

Cinco

Se añade una disposición adicional quinta:

«1. En base al artículo 207 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, y al artículo 34 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, relativos a la inspección periódica de construcciones o de edificios de viviendas catalogadas o de antigüedad superior a los 50 años, se establece como procedimiento de referencia para la elaboración de las citadas inspecciones el establecido para el informe de conservación del edificio.

2. Este procedimiento tendrá carácter subsidiario, cuando no exista regulación específica de la administración competente».