

## Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge

*DECRET 202/2023, de 21 de novembre, del Consell de modificació del Decret 80/2023, de 26 de maig, del Consell, pel qual s'aproven les normes de disseny i qualitat en edificis d'habitatge. [2023/11769]*

### Índex

Preàmbul  
Article únic. Modificació de la disposició final segona del Decret 80/2023, de 26 de maig, del Consell, pel qual s'aproven les normes de disseny i qualitat en edificis d'habitatge  
Disposició addicional  
Única. Incidència pressupostària  
Disposició final  
Única. Entrada en vigor

### PREÀMBUL

El Consell va aprovar el Decret 80/2023, de 26 de maig, del Consell, pel qual s'aproven les normes de disseny i qualitat en edificis d'habitatge, que té com a objecte establir les normes de disseny i qualitat que han de complir els habitatges situats a la Comunitat Valenciana, així com els edificis d'ús principal residencial habitatge que les alberguen per a garantir que siguen dignes i adequades.

A conseqüència de la seua entrada en vigor, i de conformitat amb la seua disposició derogatòria única, quedarà derogat el 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, així com l'Ordre de 7 de desembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat.

En este sentit, en la seua disposició final segona estableix que la seua entrada en vigor es produirà al cap de sis mesos de la data de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, que va tindre lloc el 2 de juny de 2023.

Atesa l'envergadura de l'objecte, amb impacte en projectes d'edificació d'habitatge i de desenvolupament immobiliari tenint en compte en l'entorn geopolític actual la tendència inflacionista dels preus situada, segons dades de l'INE, en el 5,8 % anual i amb una tendència alcista que ens condueix a un escenari de recessió econòmica en termes reals encara que no tècnicament i formalment, i ateses les dificultats conjunturals del sector a conseqüència de l'increment dels preus de construcció, es fa necessari escometre esta modificació reglamentària amb la finalitat d'ampliar el termini d'entrada en vigor de la norma afectada de manera que els sectors afectats puguen dur a terme les adaptacions necessàries per a la seua correcta aplicació. Este decret s'adequa, per tant, al principi de necessitat.

A fi de garantir el principi d'eficàcia, esta norma es configura com l'instrument adient per a dur a terme els objectius prèviament descrits i conté la regulació imprescindible per a això, segons el principi de proporcionalitat.

Així mateix, s'ha tingut en compte el principi de seguretat jurídica atés que el contingut d'aquest decret és coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, i també el principi d'eficiència, ja que l'aprovació d'aquest decret no implica un augment de les càrregues administratives o de despesa en el pressupost consolidat de la Generalitat.

En aplicació del principi de transparència, en este preàmbul es defineixen i justifiquen clarament els objectius d'aquest decret. A més, s'ha possibilitat la participació de les persones i entitats destinatàries mitjançant el corresponent tràmit d'informació pública, anunciat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

En virtut de tot el que s'ha explicat, complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta de la vicepresidenta segona i consellera de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge, d'acord amb l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, conforme amb el Consell

## Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

*DECRETO 202/2023, de 21 de noviembre, del Consell, de modificación del Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda. [2023/11769]*

### Índice

Preámbulo  
Artículo único. Modificación de la disposición final segunda del Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda  
Disposición adicional  
Única. Incidencia presupuestaria  
Disposición final  
Única. Entrada en vigor

### PREÁMBULO

El Consell aprobó el Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda, que tiene por objeto establecer las normas de diseño y calidad que deben cumplir las viviendas ubicadas en la Comunitat Valenciana, así como los edificios de uso principal residencial vivienda que las albergan para garantizar que sean dignas y adecuadas.

Como consecuencia de su entrada en vigor, y de conformidad con su disposición derogatoria única, quedará derogado el Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, así como la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad.

En ese sentido, en su disposición final segunda establece que su entrada en vigor se producirá a los seis meses de la fecha de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, que tuvo lugar el 2 de junio de 2023.

Dada la envergadura del objeto, con impacto en proyectos de edificación de vivienda y de desarrollo inmobiliario teniendo en cuenta en el entorno geopolítico actual la tendencia inflacionista de los precios situada, según datos del INE, en el 5,8 % anual y con una tendencia alcista que nos conduce a un escenario de recesión económica en términos reales, aunque no técnica y formalmente, y atendidas las dificultades coyunturales del sector como consecuencia del incremento de los precios de construcción, se hace necesario acometer esta modificación reglamentaria con la finalidad de ampliar el plazo de entrada en vigor de la norma afectada de modo que los sectores afectados puedan llevar a cabo las adaptaciones necesarias para su correcta aplicación. El presente decreto se adecúa, por tanto, al principio de necesidad.

A fin de garantizar el principio de eficacia, la presente norma se configura como el instrumento adecuado para llevar a cabo los objetivos previamente descritos y contiene la regulación imprescindible para ello, en virtud del principio de proporcionalidad.

Asimismo, se ha tenido en cuenta el principio de seguridad jurídica dado que el contenido de este decreto es coherente con el resto del ordenamiento jurídico, así como el principio de eficiencia, ya que la aprobación del presente decreto no implica un aumento de las cargas administrativas o de gasto en el presupuesto consolidado de la Generalitat.

En aplicación del principio de transparencia, en el presente preámbulo se definen y justifican claramente los objetivos de este decreto. Además, se ha possibilitado la participación de las personas y entidades destinatarias mediante el correspondiente trámite de información pública, anunciado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales previstos en el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, a propuesta de la vicepresidenta segunda y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, conforme con el Consell

Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, prèvia deliberació del Consell, en la reunió del dia 21 de novembre de 2023,

#### DECRETE

*Article únic. Modificació de la disposició final segona del Decret 80/2023, de 26 de maig, del Consell, pel qual s'aproven les normes de disseny i qualitat en edificis d'habitatge*

Es modifica la disposició final segona del Decret 80/2023, de 26 de maig, del Consell, pel qual s'aproven les normes de disseny i qualitat en edificis d'habitatge. La nova redacció passa a ser la següent:

«Segona. Entrada en vigor

Este decret entrarà en vigor al cap de vint mesos de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.»

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

*Única. Incidència pressupostària*

L'aplicació i desplegament d'aquest decret no implicarà augment de despesa en el pressupost consolidat de la Generalitat i, en tot cas, haurà de ser atès amb els mitjans personals i materials de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

#### DISPOSICIÓ FINAL

*Única. Entrada en vigor*

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

València, 21 de novembre de 2023

El president de la Generalitat,  
CARLOS MAZÓN GUIXOT

La vicepresidenta segona i  
consellera de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge,  
SUSANA CAMARERO BENÍTEZ

Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, previa deliberación del Consell, en la reunión del día 21 de noviembre de 2023,

#### DECRETO

*Artículo único. Modificación de la disposición final segunda del Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda*

Se modifica la disposición final segunda del Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda. La nueva redacción pasa a ser la siguiente:

«Segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor a los veinte meses de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.»

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

*Única. 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.

#### DISPOSICIÓ FINAL

*Única. Entrada en vigor*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 21 de noviembre de 2023

El president de la Generalitat,  
CARLOS MAZÓN GUIXOT

La vicepresidenta segunda y  
consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda,  
SUSANA CAMARERO BENÍTEZ