

Sra. Dña.
ÁNGELA HERRANZ SANZ
C/ HILERAS Nº 17 1º PTA. C
28013 MADRID

Estimada Sra.:

Se ha recibido la información solicitada a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento referida a su queja, tramitada en esta Institución con el número arriba indicado, en la que tras una exposición de los antecedentes plasma su postura sobre lo solicitado por la AFCCM:

En relación con la pretensión de la AFCCM de dotar a la Construcción Industrializada (CI) de una normativa reguladora adecuada a su característico proceso de producción de casas prefabricadas de madera y de su instalación en parcelas, la Dirección General reitera lo ya informado, en el sentido de que las cuestiones planteadas por la Asociación guardan relación, fundamentalmente, con la regulación de la construcción industrial; cuestión ajena a la competencia de la Dirección General y que corresponde considerar, en su caso, a los órganos y Administraciones con competencia en materia de normativa técnica industrial.

Con independencia de ello y de que la producción de las viviendas se realice "in situ" o mediante módulos que serán transportados hasta las parcelas correspondientes, ha de señalar que una vez instaladas las viviendas y conectadas a las redes de suministros y saneamiento, adquieren el carácter de bien inmueble a todos los efectos (así son considerados también a efectos catastrales), y por tanto deben cumplir las normas (tanto de edificación y seguridad, como tributarias) que se exige a todo inmueble con el mismo uso (residencial). El hecho de que puedan trasladarse a otro lugar en un momento posterior no invalida esta consideración, pues igualmente existen abundantes casos de traslados de edificios de un lugar a otro, por circunstancias diversas, incluso realizados piedra a piedra, y no por ello se desnaturaliza su condición - mientras permanecen anclados al terreno- de bienes inmuebles.

Considera que la actual normativa reguladora de la edificación (LOE y CTE) no supone ninguna traba para los productos de CI, no es necesario desarrollar nuevas normas técnicas al respecto, ni llevar a cabo adaptaciones normativas para este tipo de edificaciones.

Todas estas cuestiones han sido consideradas y explicadas en reiteradas ocasiones a los representantes de la AFCCM, directamente, por lo que considera que en ningún momento ha existido falta de atención hacia sus consideraciones y propuestas que pudiera dar lugar a algún tipo de queja ante la Institución del Defensor del Pueblo. A

continuación plasma una información complementaria y fundamentos de la postura de la dirección general. La postura expuesta la fundamenta en las siguientes consideraciones:

1. Como cuestión previa le es conveniente dejar claro ante el Defensor del Pueblo que la CI por la que aboga usted resulta ser un concepto mucho más amplio que la actividad realizada por las empresas representadas por esa Asociación. La industria de la construcción ha evolucionado en el último medio siglo hacia lo que se denomina "industrialización abierta de componentes y sistemas", que no han encontrado dificultad alguna en su incorporación a la construcción dentro del marco legal vigente. Es un hecho evidente que cada día más elementos y parte de los edificios de todo tipo son 'prefabricados' en taller y simplemente montados en obra.

2. Por otra parte, por lo que se refiere a la eventual necesidad de una adecuación normativa en los ámbitos de la competencia de la Dirección General, informa al Defensor del Pueblo de que en una de las múltiples reuniones mantenidas con el representante de la AFCCM, ésta expuso verbalmente que el CTE contenía trabas para sus productos. Ante esta afirmación, el Subdirector General de Arquitectura y Edificación (SGAE) le pidió que informara por escrito y con argumentos técnicos de los aspectos concretos del CTE que, a su juicio, suponían trabas para sus productos. Pues bien, a fecha de hoy aún no se ha recibido la información solicitada con la concreción de dichos aspectos, lo que, obviamente, le resulta imprescindible para iniciar, en su caso, un proceso de revisión de la LOE y del CTE.

3. Complementando lo indicado, debe añadir que existen en España multitud de empresas que comercializan productos de CI, e incluso asociaciones de fabricantes de este tipo de productos o sistemas, como por ejemplo ANDECE (Asociación Nacional de la Industria del Prefabricado de Hormigón), con las que el Ministerio de Fomento mantiene una relación directa, sin que ninguna haya transmitido una queja o petición de modificación de la normativa reguladora de la edificación, Todas ellas se encuentran cómodas con el sistema vigente.

4. Por último, y desmintiendo el argumento de que desde el Gobierno se da la espalda a la CI, quiere hacer constar de nuevo el reconocimiento de la Dirección General sobre las múltiples ventajas que este tipo de construcción aporta en cuanto a la calidad de la edificación se refiere y a su control. Por ello no ha dejado de fomentar este tipo de construcciones arquitectónicas, participado en la organización de jornadas divulgativas, como por ejemplo la que se celebró el 27 de junio de 2012 en la Dirección General bajo el título "I Foro Técnico sobre Construcción Industrializada con Prefabricados de Hormigón", y que se puede consultar en el siguiente enlace: <http://www.andece.org/index.php/eventos/481-i-foro-tecnico-%20sobre-construccion-industrializada-con-prefabricados-de-hormigon>.

5. En cuanto a la promoción de la innovación en la edificación que permita responder a los retos energéticos, del cambio climático y del desarrollo sostenible, la Dirección General no ha dejado de hacerlo y seguirá haciéndolo, con medidas normativas y de todo tipo que permitan avanzar en los retos actuales de la edificación.

Sin ánimo de ser exhaustiva puede citar la aprobación del nuevo Documento Básico de CTE sobre ahorro de energía DB HE aprobado en 2013, el RD 235/2013 sobre certificación energética de edificios, el desarrollo de una Estrategia de Renovación del parque de edificios existentes -demandada por la Directiva de Eficiencia Energética de 2012-, la promoción de una alta eficiencia energética y el uso de energía solar mediante

el concurso de prototipos de viviendas -industrializadas que se montaron y desmontaron en días-, organizando dos ediciones de la Competición Solar Decathlon Europe en Madrid, los años 2010 y 2012, dándose la circunstancia de que bastantes de los prototipos concursantes estaban realizados en madera.

6. Le es grato informar al Defensor del Pueblo que tanto para la elaboración del Código Técnico de la Edificación como en los posteriores documentos básicos que se han ido incorporando al mismo, se ha seguido un amplio proceso participativo, en el que han intervenido los agentes relevantes del sector. Además, se ha seguido la normativa técnica y la *lex artis* más adecuada de entre la existente, ya sea a nivel comunitario como internacional. De todas las normas incorporadas al CTE, se da traslado sistemáticamente a los servicios competentes de la Unión Europea.

7. El argumento de AFCCM sobre la difícil supervivencia de sus empresas por este supuesto vacío normativo, nada tiene que ver con el problema de su encaje dentro de las normas de construcción. Por otra parte, ha de recordarse que en la actual coyuntura económica del país, tal y como se refleja en los informes periódicos de coyuntura de la Confederación Española de Productos de Construcción CEPCO, se ha producido un sensible declive de todos los sectores relacionados con la construcción en los últimos años. Si bien, como también señalan todas las estadísticas, ese declive parece haber finalizado, habiéndose entrado en una fase de progresiva recuperación que, espera, se irá generalizando.

8. Las actuaciones de la Dirección General, por supuesto deben ir dirigidas al cumplimiento del mandato que el artículo 47 de la Constitución impone a todos los poderes públicos; sin embargo el mismo debe ejecutarse según las normas que asignan competencia a las distintas Administraciones Públicas y, dentro del Estado, a cada Departamento u organismo; si la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo entrara en alguno de los aspectos relacionados con la construcción industrial, estaría llevando a cabo una invasión competencial.

9. Por último, señala que todas las actuaciones relacionadas con la vivienda deben basarse en el principio de que la arquitectura y el urbanismo son actividades mediante las que se conforma un interés público, y que, por lo tanto, debe velarse por su seguridad, su calidad y su inserción armoniosa en el entorno, con pleno respeto de los paisajes naturales y de los entornos urbanos.

Hasta aquí la información recibida de la administración, a la que con esta fecha se dirigen las siguientes observaciones.

Lo informado por la Dirección General no desvirtúa lo alegado por esa Asociación reclamante. No encuentra el Defensor del Pueblo que el informe recibido haya dado contestación a las alegaciones, que eran extensas.

Basta ilustrarlo con lo siguiente: la Dirección General insiste en un argumento que ya ha sido tratado y que el Defensor del Pueblo ha mostrado como inadecuado: las cuestiones planteadas en la queja, por guardar relación ("fundamentalmente" según la Dirección General) con la regulación de la CI, sería entonces una cuestión ajena a sus atribuciones, y que correspondería considerar a los órganos y administraciones competentes en materia de normativa técnica industrial.

Pero esa Asociación, de fabricantes y constructores de casas de madera, se refería en su queja fundamentalmente a asuntos relativos a la arquitectura, la vivienda y al

suelo, que son todas ellas materias de competencia de la Dirección General. Le corresponde pues la iniciativa de convocar, instar, promover o proponer, siquiera una discusión junto con esos órganos y administraciones competentes en normativa técnica industrial. La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo invadiría la competencia de éstos si adoptara *decisiones* que no le corresponde adoptar. Pero no sólo no hay norma que lo prohíba sino que hay normas que le imponen *entrar* en todos o alguno de los aspectos relacionados con la construcción industrial si todos o alguno de esos aspectos tienen que ver con la arquitectura, la vivienda y/o el suelo. La construcción industrial no es una cuestión "ajena" a sus atribuciones, aunque ciertamente no le corresponde tomar decisiones en materia de normativa técnica industrial.

El Defensor del Pueblo queda a la espera de recabar información suficiente, en virtud de la cual sea aconsejable dirigir una propuesta formal a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo en el sentido de que convoque, inste, promueva o proponga un debate con los órganos y administraciones competentes en normativa técnica industrial con la finalidad de estudiar para la CI una norma reguladora específica sobre su proceso de producción, instalación en parcela, tramitación administrativa, etc.; o para valorar una adaptación de la LOE a las particularidades de la CI.

No obstante, y con la finalidad de buscar el abaratamiento de las viviendas, la mejora profesional de los oficios relacionados con la CI, la contribución al ahorro energético, la defensa del medio ambiente, y los posibles beneficios derivados de los anteriores, se informará específicamente a las Cortes Generales del presente caso.

Por todo ello se da por emitida la correspondiente información y por FINALIZADAS las actuaciones practicadas conforme al artículo 31 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo.

Le saluda muy atentamente,



Soledad Becerril
Defensora del Pueblo