




FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
--	--	---

5.- PROPUESTA APROBACION CRITERIO INTERPRETATIVO APLICACIÓN ART. 1.8 DE LA LEY DE SIMPLIFICACION URBANISTICA Y MEDIDAS ADMINISTRATIVAS (LEY SUMA) (Ley SUMA) (SEGEX 885279E).-

En relación con la consulta formulada por RESIDENCIAL SURCO S.L. sobre el procedimiento específico para la correcta aplicación del artículo 1 apartado 18 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, respecto de la superficie construida y la posibilidad de incrementar la edificabilidad en un 5% y hasta un 10% respecto de la permitida por el Planeamiento, siempre que dispongan de una certificación energética A, según las condiciones del Código Técnico DB HE, se emite informe propuesta por la Jefatura del Servicio de Régimen Jurídico y Asuntos Generales, cuyo tenor literal se transcribe a continuación

“1.- Se ha emitido informe técnico en fecha 17 de diciembre de 2.021, CSV: FQAA VX9T MCJ7 ZVDN AYYK, cuyo contenido es el siguiente:

INFORME TÉCNICO

“Asunto: Consulta solicitada por Residencial Surco S.L. sobre el procedimiento específico para la correcta aplicación del artículo 1 apartado 18 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, respecto de la superficie construida y la posibilidad de incrementar la edificabilidad en un 5% y hasta un 10% respecto de la permitida por el Planeamiento, siempre que dispongan de una certificación energética A, según las condiciones del Código Técnico DB HE.

En relación con la solicitud presentada por Residencial Surco S.L. sobre el procedimiento específico para la correcta aplicación del artículo 1 apartado 18 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, respecto de la superficie construida y la posibilidad de incrementar la edificabilidad en un 5% y hasta un 10% respecto de la permitida por el Planeamiento, siempre que dispongan de una certificación energética A, según las condiciones del Código Técnico DB HE, se informa;

1-ANTECEDENTES:

1.1. Se realiza solicitud de consulta para que se establezca el procedimiento que establecerá la Gerencia Municipal de Urbanismo, para la aplicación del apartado 18 del artículo 1 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.comREGISTRO GENERAL
ENTRADA N°: 2022-000693
09-02-2022<https://sedipualba.coacm.es/verificardocumentacion/2>
REF: A2E-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-99713442GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA WXR7 7YXV PYFR KKM


ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
---	--	---

1.2. La Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, tal y como se indica en la exposición de motivos, “se lanza una decidida apuesta en pos de la implantación y desarrollo de los edificios de consumo casi nulo a través de innovaciones que sitúan a éstos como referencia no solo de los objetivos de sostenibilidad y acción por el clima, sino también de una calidad de vida y salud de la ciudadanía que los habita, algo a lo que se refiere de manera positiva nuestro texto constitucional. A esta finalidad se suman otra serie de innovaciones en la presente ley que fomentan este tipo de edificaciones mediante regulación de aspectos tales como parámetros de edificabilidad, las envolventes y otras instalaciones propias de aquellas”. Para cumplir con este objetivo de la exposición de motivos de la Ley en su artículo 1 apartado 18, segundo párrafo, una vez que define el concepto de superficie construida, y establece lo siguiente:

“Para el cálculo de la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico consumidos por una edificación residencial, para la que se certifique la calificación energética A, según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo, podrá incrementarse la superficie construida un cinco por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con el resto de parámetros de la ordenanza. De igual forma, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, podrá incrementarse la superficie construida un diez por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada en la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza.”

Es decir, la Ley da la posibilidad de incrementos de edificabilidad entre el 5% y el 10% respecto de la permitida por el planeamiento, siempre que se cumplan unas determinadas condiciones.

1.3. El objeto de la consulta se basa en la intención de la realización de un inmueble de alta eficiencia energética, con una envolvente térmica mejorada y sistemas de energía renovables y se plantea la posibilidad de aplicación del apartado 18 del artículo 1 de la Ley 1/2021, para lograr un incremento de la edificabilidad entre un 5% y un 10%.

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.comREGISTRO GENERAL
ENTRADA N.º 2022-000693
09-02-2022https://sedipualba.es/verificardocumentacion/2
REF: A26-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-59713442GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM


ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
---	--	---

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN:

2.1. La Normativa de aplicación, es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado el 17 de marzo de 1999, en sus Normas urbanísticas establece las condiciones específicas para cada Norma Zonal. Será de aplicación también el TRLOTAU, así como la modificación establecida con la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. Así como Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, y el Código Técnico de la Edificación.

2.2. Dado que la Ley establece la posibilidad del incremento de la edificabilidad, en el caso que se cumplan una serie de condiciones, es imprescindible establecer qué control realizará la Gerencia Municipal de Urbanismo para dar cumplimiento y verificar que el ahorro energético se produce, tanto con ocasión de la redacción del proyecto como en la ejecución de la obra.

2.3. En primer lugar, cualquier incremento de la edificabilidad en una Norma Zonal, solo será posible siempre que simultáneamente se cumpla con los parámetros de aplicación de dicha Norma Zonal, y para los incrementos de alturas, solo podrán producirse en los casos tasados en los artículos a tal efecto, como son el artículo 6.4.3 de la Normas Urbanísticas, que regula en qué casos puede realizarse ese aumento de altura, y la tramitación correspondiente de los Estudios de Detalle necesarios.

2.3. La Ley diferencia para el incremento del 5 % de la edificabilidad, y lo vincula a que el inmueble disponga una certificación energética A según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación Documento Básico de Ahorro de Energía, DB HE, en su Apéndice A, se establece el edificio de consumo de energíacasi nulo, pero no establece un protocolo concreto de control, y respecto de la posibilidad del incremento hasta el 10% de la edificabilidad, sí establece la obligación de que se emita un certificado de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional.

2.4. En este sentido, y teniendo en cuenta que se debe realizar un control exhaustivo del cumplimiento de las condiciones de ahorro energético, dado que se está admitiendo un incremento de edificabilidad y teniendo en cuenta lo recogido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, sería necesario que un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.comREGISTRO GENERAL
ENTRADA N.º 2022-000693
09-02-2022<https://sedipualba.es/verificardocumentacion/>
REF: A2E-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-99713442GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM


ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
--	---	---

en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes, certifique tanto en redacción de proyecto como en obra terminada el cumplimiento de los requisitos de la Certificación energética A, para el incremento del 5% y la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional para el incremento hasta el 10 %.

2.5. Por lo enunciado anteriormente y teniendo en cuenta las dos fases de redacción de proyecto y de terminación de obra, en la tramitación de las licencias urbanísticas se debería aportar la siguiente documentación:

Incremento de hasta el 5% de edificabilidad:

Con la solicitud de licencia de nueva planta:

- Presentación del Proyecto Básico que deberá incorporar en la Memoria del mismo, la justificación del cumplimiento en el DB HE, de la calificación energética del inmueble A, firmado por el técnico redactor del proyecto.*
- Se adjuntará certificado de calificación energética A en proyecto, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes*

Con la terminación de la obra:

- En cumplimiento de lo recogido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, y en concreto lo recogido en los artículos 6 y 9 del mismo: el Registro del certificado de eficiencia energética emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial, para que dicho certificado tenga validez legal.*

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.comREGISTRO GENERAL
ENTRADA N.º 2022-000693
09-02-2022https://sedipualba.coacm.es/verificardocumentacion/2
REF: A2E-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-99713442GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)


Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM

ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
--	---	---

- *Se adjuntará certificado de calificación energética A en obra terminada, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes*

Incremento de hasta el 10% de edificabilidad:

Con la solicitud de licencia de nueva planta:

- *Presentación del Proyecto Básico que deberá incorporar en la Memoria del mismo, la justificación de la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional en proyecto, y justificación del cumplimiento en el DB HE, firmado por el técnico redactor del mismo.*
- *Se adjuntará certificado de obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional en proyecto, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes.*

Con la terminación de la obra:

- *En cumplimiento de lo recogido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, y en concreto lo recogido en los artículo 6 y 9 del mismo: **el Registro del certificado de eficiencia energética emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma u órgano correspondiente para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial, para que dicho certificado tenga validez legal.***
- *Se adjuntará certificado de obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional en obra terminada, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se*

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.comREGISTRO GENERAL
ENTRADA N.º: 2022-000693
09-02-2022https://sedidos.coacm.es/verificardocumentacion/2
REF: A2E-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-9971342GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)


Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM

ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
---	--	---

desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes

3. CONCLUSIONES:

3.1. En base a lo indicado con anterioridad, y con el objeto que se establezca un control riguroso por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que se cumplan con los requisitos establecidos por el artículo 1 apartado 18, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, para los incrementos de edificabilidad del 5% y del 10% que garanticen la certificación energética A, por un lado y la obtención del estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional por otro, se debería exigir tanto en la redacción de proyecto como en obra terminada que un órgano independiente certifique tales extremos, tal y como se ha indicado en cada fase de la licencia municipal en el punto 2.5 del presente informe, por lo que se propone al Consejo Rector de Gerencia aplicar este criterio a los efectos que se aporte esa documentación en la tramitación de las licencias urbanísticas(obra y primera ocupación) correspondientes.

Lo que se informa a los efectos oportunos”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 1 apartado 18 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (SUMA), establece que:

“Artículo 1 Modificaciones del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo

(...)

Dos. Se añaden cinco nuevos apartados, 16, 17, 18, 19 y 20, a la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con la siguiente redacción:

(...)

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.com

REGISTRO GENERAL
ENTRADA N.º 2022-000693
09-02-2022



https://sedipualba.es/verificardocumentacion/2
REF: A26-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-99713442

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)

Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM


ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
--	---	---

18. Superficie construida:

(...)

Para el cálculo de la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico consumidos por una edificación residencial, para la que se certifique la calificación energética A, según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo, podrá incrementarse la superficie construida un cinco por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza. De igual forma, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, podrá incrementarse la superficie construida un diez por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza

Segundo.- Los estatutos del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete aprobados por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de noviembre de 2016, (B.O.P. nº 14 03/02/2017) disponen en su Artículo 10. Competencias del Consejo Rector:

“El Consejo Rector, como órgano de Gobierno de la misma de mayor rango, tiene las siguientes competencias:

(...)

26. Aprobar los criterios interpretativos de la normativa urbanística y planeamiento municipales”.

Por lo expuesto, con el objeto de que se establezca un control riguroso por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, y se cumplan, por tanto, con los requisitos establecidos por el artículo 1 apartado 18, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, para los incrementos de edificabilidad del 5% y del 10% que garanticen la certificación energética A, por un lado y la obtención del estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional por otro; el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda acuerda por unanimidad lo siguiente:

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.com

REGISTRO GENERAL
ENTRADA Nº: 2022-000693
09-02-2022



https://sedipualba.es/verificardocumentacion/2
REF: A26-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-99713442

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)


Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM

ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
--	--	---

PRIMERO.- Exigir tanto en la redacción de proyecto como en obra terminada que un órgano independiente certifique los siguientes extremos, tal y como se ha indicado en cada fase de la licencia municipal en el punto 2.5 del informe técnico emitido, por la Jefa del Servicio de Urbanismo y Arquitectura, en fecha 17 de diciembre de 2.021, CSV: FQAA VX9T MCJ7 ZVDN AYYK:

Incremento de hasta el 5% de edificabilidad:

Con la solicitud de licencia de nueva planta:

- Presentación del Proyecto Básico que deberá incorporar en la Memoria del mismo, la justificación del cumplimiento en el DB HE, de la calificación energética del inmueble A, firmado por el técnico redactor del proyecto.
- Se adjuntará certificado de calificación energética A en proyecto, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes

Con la terminación de la obra:

- En cumplimiento de lo recogido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, y en concreto lo recogido en los artículos 6 y 9 del mismo: el Registro del certificado de eficiencia energética emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial, para que dicho certificado tenga validez legal.
- Se adjuntará certificado de calificación energética A en obra terminada, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.

Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B

Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.com

REGISTRO GENERAL

ENTRADA N.º 2022-000693

09-02-2022

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)


Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR KKM

ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

TEODORO JAIME DE LA ROSA HERRERO
OFICIAL MAYOR-DIRECTOR DEL ÓRGANO DE
APOYO DE LA JGL
26/01/2022

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ALBACETE	ACUERDO adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda en sesión extraordinaria de fecha: 26 DE ENERO DE 2022	Transcripción literal para constancia en el expediente y actuaciones administrativas que procedan para su ejecución. A efectos del art. 206 del R.O.F. se hace constar que el acta se encuentra pendiente de aprobación.
--	--	---

Incremento de hasta el 10% de edificabilidad:

Con la solicitud de licencia de nueva planta:

- Presentación del Proyecto Básico que deberá incorporar en la Memoria del mismo, la justificación de la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional en proyecto, y justificación del cumplimiento en el DB HE, firmado por el técnico redactor del mismo.
- Se adjuntará certificado de obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional en proyecto, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes.

Con la terminación de la obra:

- En cumplimiento de lo recogido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, y en concreto lo recogido en los artículos 6 y 9 del mismo: el Registro del certificado de eficiencia energética emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma u órgano correspondiente para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial, para que dicho certificado tenga validez legal.
- Se adjuntará certificado de obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional en obra terminada, emitido por un organismo o entidad de control que cumplirán los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como a las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes.

SEGUNDO.- Dicha documentación deberá de aportarse en la tramitación de las licencias urbanísticas (obra y primera ocupación) correspondientes.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (AYTO. DE
ALBACETE)

ACUERDO Nº 5 CONSEJO DE GERENCIA - SEFYCU 3453256

Código Seguro de Verificación: FQAA WXR D 7YXV PYFR

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://gerenciaurbanismo.sedipualba.es/>

Demarcación de Albacete del C.O.A.C.M.
Calle Martínez Villena, 7 - 02001 Albacete - C.I.F. Q0200183B
Tel: 967 21 16 43 - coacmab@coacmab.com - www.coacmab.com

REGISTRO GENERAL
ENTRADA Nº: 2022-000693
09-02-2022



<https://sedipualba.coacm.es/verificardocumentacion/>
REF: A2E-2022000693
CSV: 4b47b995-9fa7bc72-db9f03c3-99713442

