AGILIDAD Y DISPONIBILIDAD EN VIVIENDA

CONTROL EXTERNO INDEPENDIENTE Y ACREDITADO: PROPUESTA PARA SU APLICACIÓN SISTEMÁTICA

Aprovechar las capacidades técnicas disponibles y mejorar la planificación y la coordinación permite preparar mejor los expedientes, anticipar obstáculos y acelerar la puesta en uso de las viviendas.

ACTUAR EN LAS TRES FASES DEL PROCESO

A PREPARACIÓN Y TRAMITACIÓN

- Licencias y comprobación técnica.
- Condiciones del suelo y de los inmuebles.

→ **Agilizar el inicio**

B INDUSTRIALIZACIÓN Y FINANCIACIÓN

- Compatibilidad entre proyecto, fabricación y montaje.
- Avances de fabricación comprobables.

→ **Facilitar la fabricación y su financiación**

C EJECUCIÓN Y ENTREGA

- Controles a tiempo.
- Conexiones, documentación y cierre de incidencias.

→ **Reducir paralizaciones y esperas de entrega**

Mejoras esperadas, sujetas a las condiciones de cada actuación.

LA ENTREGA SE PREPARA DESDE EL INICIO

Desde el inicio deben preverse los controles, las conexiones y la documentación necesarios para utilizar las viviendas.

BASE LEGAL Y EXPERIENCIA DE APLICACIÓN

En edificación. La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, reconoce y regula la intervención de entidades y laboratorios de control de calidad.

En licencias. La colaboración técnica externa ya se aplica mediante entidades habilitadas conforme a la normativa de cada territorio. Las decisiones y potestades permanecen en la Administración.

ACREDITACIÓN Y CONFIANZA PARA DECIDIR

La acreditación, basada en normas internacionalmente reconocidas y otorgada por los organismos nacionales de acreditación conforme al Reglamento (CE) n.º 765/2008, aporta a las Administraciones una garantía externa sobre la competencia técnica y la imparcialidad de las entidades para las actividades acreditadas. Como instrumento de interés público, refuerza la confianza en las comprobaciones técnicas y en las decisiones que se apoyan en sus resultados.

MÁS CAPACIDAD DE RESPUESTA PÚBLICA

Aprovechar medios especializados ya disponibles, sin hacer depender la mejora de un aumento de las plantillas públicas. La Administración concentra sus medios propios en las cuestiones que requieren su intervención y decisión.

adecúa asociación — Asociación Española de Empresas de Ensayos, Inspección y Certificación

DÓNDE ACTUAR Y QUÉ MEJORA SE ESPERA

Las cinco medidas del posicionamiento, desplegadas en seis ámbitos y tres fases.

OBSTÁCULO Y ACTUACIÓN PROPUESTA		MEJORA ESPERADA
A · LICENCIAS **Expedientes incompletos**, requerimientos sucesivos y comprobaciones repetidas.	**Propuesta: Ampliar la revisión técnica con entidades habilitadas**, identificar las correcciones necesarias del expediente y reutilizar comprobaciones que sigan siendo válidas.	Agilizar la tramitación de licencias y **reducir plazos de respuesta**, con expedientes más completos y menos revisiones repetidas.
A · SUELO E INMUEBLES Condiciones urbanísticas, conexiones y necesidades de intervención **conocidas tarde**.	**Propuesta: Identificar condiciones de parcelas** y **evaluar edificios** para rehabilitación, ampliación o transformación.	Conocer desde el inicio **qué actuaciones pueden avanzar y qué obstáculos deben resolverse** para reducir retrasos.
B · CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA Incompatibilidades entre proyecto, fabricación y montaje, o **defectos en serie**.	**Propuesta: Comprobar primeras unidades, uniones y ajuste al proyecto** antes de extender la fabricación y montar.	Agilizar fabricación y montaje, **detectando incompatibilidades** y reduciendo correcciones posteriores.
B · FINANCIACIÓN DE LA FABRICACIÓN **Avances de fabricación fuera de obra** difíciles de comprobar.	**Propuesta: Verificar existencia, cantidad, estado, ubicación y destino de los componentes**, e identificarlos para seguirlos desde la fábrica hasta la obra.	Reducir esperas para comprobar avances y facilitar **decisiones de financiación mejor informadas y más ágiles**.
C · EJECUCIÓN Defectos en **elementos ocultos** o **resultados de ensayos tardíos**.	**Propuesta: Programar controles antes de cubrir elementos** y disponer de los medios y resultados de ensayo necesarios para continuar los trabajos.	**Reducir paralizaciones y trabajos repetidos**, detectando y corrigiendo incidencias a tiempo.
C · ENTREGA Y PUESTA EN USO **Obra terminada** con pruebas, conexiones, incidencias o documentación **pendientes**.	**Propuesta: Planificar desde el inicio** pruebas, conexiones y documentación, con responsables y fechas, y comprobar que se resuelven las incidencias.	**Reducir las esperas entre el fin de obra y la puesta en uso**, anticipando sus requisitos.

Aplicación: aprovechar instrumentos disponibles, ajustar procedimientos y pliegos al proceso industrializado y tramitar las adaptaciones normativas necesarias. Concretar efectos, recursos, responsables y calendario.

Se mantienen potestades públicas, responsabilidades profesionales, habilitaciones, controles y autorizaciones obligatorios y duración técnica de las pruebas. El financiador decide si acepta las comprobaciones y concede financiación, con las garantías exigibles.

Para acceder al posicionamiento completo de vivienda, contacta con nosotros en:

comunicacion@asociacionadecua.com