

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### JEFATURA DEL ESTADO

**9837** *Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.*

FELIPE VI

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley:

#### PREÁMBULO

I

La sociedad se enfrenta a desafíos muy notables que tienen su reflejo en el entorno físico en el que se desarrolla la vida cotidiana. Un entorno en el que amenazas de todo tipo ya han sido puestas de manifiesto por numerosos acuerdos internacionales que persiguen un desarrollo más sostenible de nuestras sociedades, desde el triple objetivo social, económico y medioambiental. Buena muestra de ellos son la Agenda 2030 sobre los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el Acuerdo de París de 2015, el reciente Pacto Verde Europeo o el Plan de Trabajo de Cultura 2019-2022 de la Unión Europea–Arquitectura. En todos ellos subyace la concienciación acerca de la urgencia en la adopción de decisiones que afronten aspectos tan diversos, pero tan imbricados entre sí, como los avances tecnológicos y la digitalización, la diversidad funcional, el envejecimiento de la población, los cambios acelerados en las formas de vida, las amenazas del cambio climático, las variables asociadas a los ciclos económicos, la pérdida de diversidad cultural y, en suma, determinados patrones de conducta que necesitan una revisión profunda.

En el año 2020, la inesperada pandemia de la COVID-19 incorporó nuevos y urgentes retos. Sus demoledores efectos, que todavía se dejan sentir, han trastocado proyectos individuales y colectivos y han añadido nuevos problemas que obligan a aunar esfuerzos para lograr respuestas no ya en el corto o medio plazo, sino en un horizonte amplio y ambicioso que se sitúa en el largo plazo y que nuevamente vuelve a ser global. La propagación de este virus puso de manifiesto, casi desde el principio, que no se trataba sólo de una crisis de salud. La pandemia y los periodos de confinamiento asociados han evidenciado la importancia del entorno físico que nos rodea para procurar salud, bienestar y calidad de vida.

Apostar por la calidad arquitectónica, tanto en el entorno urbano como rural, supone reconocer, en primer término, la dimensión cultural, como prestación intelectual, artística y profesional, de una disciplina que incide transversalmente en múltiples aspectos de la sostenibilidad. Supone también reconocer su valor económico, no sólo por su contribución a la generación de empleo e ingresos, sino también desde el punto de vista de la resiliencia y de la economía circular. En esta era, en la que la sociedad reclama una nueva cultura de austeridad, circularidad y solidaridad, la arquitectura de calidad puede ayudar a hacer más con menos, especialmente cuando se trata de la optimización de los recursos naturales y de reducir el gasto de energía. Debe marcar la tendencia a rehabilitar, regenerar y renovar, frente a la historia reciente de nueva construcción, tal y como reclaman tanto la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 30 de octubre de 2015 como la Agenda Urbana Española aprobada el 22 de febrero de 2019. Cabe reivindicar también su importante papel en la protección medioambiental, a la que puede contribuir

La disposición adicional única prevé la elaboración de una Estrategia Nacional de Arquitectura como herramienta de gobernanza y seguimiento de la implantación de los objetivos de la ley.

La ley cuenta con dos disposiciones transitorias. En la disposición transitoria primera se regula la aplicación de las especificidades en materia de contratación de la ley en los expedientes iniciados en el momento de su entrada en vigor. La disposición transitoria segunda establece la vigencia del Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo, en tanto no se apruebe el desarrollo reglamentario del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura.

La disposición derogatoria única deroga el Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo.

La ley cuenta con siete disposiciones finales. La disposición final primera recoge una serie de modificaciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, encaminadas a mejorar la calidad de la arquitectura promovida por el sector público. Las administraciones, en tanto que tenedoras y gestoras de patrimonio construido y encargadas de la prestación de servicios básicos que se desarrollan en los edificios y espacios públicos, tienen responsabilidades singulares sobre la calidad del entorno construido y especial capacidad, así como sobre su preservación y mejora. Dichas modificaciones buscan agilizar la tramitación de determinados contratos complementarios, como son los contratos menores de dirección de obra, facilitar la contratación conjunta de la redacción del proyecto y la dirección de la obra como medida para garantizar la coordinación y continuidad entre la fase de redacción y la de ejecución, y concretar algunos condicionantes cuya existencia podrá tomar en consideración el órgano de contratación a efectos de estimar la especial complejidad de los proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo.

Estas medidas se complementan con el papel que se reserva al Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura, el cual realizará, entre otras tareas, aquellas orientadas a facilitar al conjunto de las administraciones públicas la aplicación de las herramientas previstas en la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre para conseguir que las obras promovidas por estas administraciones se ajusten al principio de calidad enunciado en esta ley.

La disposición final segunda articula un instrumento, mediante una modificación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para facilitar la ejecución de los fondos cuando estén asociados a obras del sector público. Mediante esta disposición se crea un nuevo supuesto, excepcional, en el que se permite la contratación conjunta de la redacción del proyecto y la ejecución de la obra, de acuerdo con el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, siempre que el contrato esté financiado con fondos del Plan.

La disposición final tercera recoge los títulos competenciales bajo los que se dicta la ley.

La disposición final cuarta emplaza al desarrollo reglamentario del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura, y la disposición final quinta autoriza al Gobierno para regular mediante Real Decreto la Casa de la Arquitectura adaptando el Real Decreto 1636/2006, de 29 de diciembre, por el que se crea el Museo Nacional de Arquitectura y Urbanismo a lo dispuesto en esta ley.

La disposición final sexta autoriza al Gobierno al desarrollo de la ley y la disposición final séptima regula su entrada en vigor.

La ley se adecúa a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Respecto a los principios de necesidad y eficacia, la ley complementa el marco legal existente incorporando una perspectiva cultural, económica, medioambiental y social. El

proyecto normativo se adecúa a objetivos de interés general como son la protección del medio ambiente y el patrimonio histórico, el fomento de la cultura y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

Es coherente con el principio de proporcionalidad, ya que la adopción del rango de ley se justifica por su contenido material, en tanto que la norma contiene algunos preceptos que constituyen normas básicas. La ley supone el medio necesario y suficiente para desarrollar estos preceptos y no conlleva restricción de derechos a los ciudadanos. Desde el punto de vista formal el rango de ley se justifica por el hecho de que la norma modifica dos normas del mismo rango, en concreto la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre.

La ley cumple con el principio de seguridad jurídica, al seguir su elaboración los trámites fijados en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno. La norma es coherente con el resto del ordenamiento jurídico y favorece la certidumbre y claridad del mismo.

En relación con el principio de transparencia, la ley define claramente sus objetivos, reflejados en su parte expositiva, en su artículo 2 y en la memoria que acompaña su tramitación, que es accesible a la ciudadanía y ofrece una explicación completa de su contenido.

Finalmente, es también adecuada al principio de eficiencia, ya que no impone cargas administrativas.

## V

La presente ley se dicta al amparo de las competencias que al Estado atribuye el artículo 149.1. 13.<sup>a</sup>, 23.<sup>a</sup>, 25.<sup>a</sup> y 28.<sup>a</sup> de la Constitución Española sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, la legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las comunidades autónomas de establecer normas adicionales de protección, las bases del régimen minero y energético y la competencia exclusiva para la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación.

De lo anterior se exceptúan las disposiciones finales primera y segunda que se dictan al amparo del artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución Española que atribuye al Estado la legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas.

No tienen carácter básico y, por tanto, solo serán de aplicación a la Administración General del Estado y al sector público institucional estatal, los artículos 6 y 7 y las disposiciones finales cuarta y quinta.

## CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

#### Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Esta ley tiene por objeto proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general.

2. A los efectos de lo dispuesto en esta ley se entiende por arquitectura el arte y la técnica de idear, diseñar, proyectar, construir, rehabilitar, transformar y conservar edificios y espacios públicos para el desenvolvimiento de las actividades humanas, junto con la dirección y ejecución de las obras correspondientes. Todo ello en equilibrio armónico con su funcionalidad y utilidad, de acuerdo con valores culturales, sociales y medioambientales y con la participación y la colaboración de las disciplinas profesionales necesarias para alcanzar toda su complejidad y a lo largo de todo su ciclo de vida.

m) La identificación de las prácticas contemporáneas que incorporan nuevas preocupaciones en la reflexión de la disciplina como respuesta a los cambios de la sociedad.

n) La creación de un catálogo de obras arquitectónicas de interés que sirva de orientación a otras administraciones públicas a la hora de establecer sus propios catálogos, de forma coordinada con el ministerio que ostente las competencias en materia de cultura.

ñ) La promoción de la incorporación de la perspectiva de género en la arquitectura.

Disposición adicional única. *Estrategia Nacional de Arquitectura.*

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana elaborará en el plazo de 12 meses desde la entrada en vigor de esta ley, con la colaboración de las administraciones local y autonómica, una Estrategia Nacional de Arquitectura, herramienta de gobernanza, cuyo carácter no será vinculante y que servirá para la implantación y seguimiento de los objetivos perseguidos por esta ley. La Estrategia Nacional de Arquitectura se enmarcará dentro de la Agenda Urbana Española, incorporándose como una de sus líneas de acción, y tendrá en cuenta lo previsto en la Estrategia Nacional de Contratación Pública a que se refiere el artículo 334 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Disposición transitoria primera. *Expedientes de contratación a los que no será de aplicación lo previsto en esta ley.*

Las especificidades en materia de contratación pública que establece la presente ley no serán de aplicación a los expedientes de contratación que se hubieran iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor. A estos efectos, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para determinar si un expediente de contratación ha sido iniciado.

Disposición transitoria segunda. *Vigencia del Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.*

Hasta tanto no se apruebe el desarrollo reglamentario del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura regulado en el artículo 6, el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación continuará desempeñando las funciones atribuidas por el Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo, norma que continuará en vigor hasta ese momento.

Disposición derogatoria única. *Derogación de normas.*

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la presente ley y, en particular, el Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo, por el que se crea el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

Se modifica la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

Uno. Se da nueva redacción al artículo 29.7, que queda redactado como sigue:

«No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado en el apartado 4 que, en ningún caso,

excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos.

Ha de entenderse por contratos complementarios aquellos que tienen una relación de dependencia respecto de otro, el principal, y cuyo objeto se considere necesario para la correcta realización de la prestación o prestaciones a las que se refiera dicho contrato principal.

Los contratos de servicios complementarios de un contrato menor de obras podrán tramitarse también como contratos menores, aun cuando su duración exceda del año previsto en el apartado siguiente de este artículo, siempre que cumplan los requisitos previstos en el artículo 118 de esta ley, que su duración no exceda de 30 meses y que el exceso sobre el año de duración venga justificado exclusivamente por la duración del período de garantía establecido en el contrato de obras principal y los trabajos relacionados con la liquidación de dicho contrato principal.»

Dos. Se da nueva redacción al artículo 183.3, que queda redactado como sigue:

«Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de obra, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección.

A efectos de estimar la especial complejidad de un proyecto, el órgano de contratación podrá tomar en consideración la existencia de condicionantes técnicos, medioambientales, paisajísticos, funcionales, urbanísticos o de otra índole que precisen de una especial respuesta, innovación u originalidad en aras a obtener prestaciones de gran calidad.»

Tres. Se da nueva redacción al artículo 187.2, que queda redactado como sigue:

«El jurado estará compuesto por personas físicas independientes de los participantes en el concurso de proyectos y su selección respetará los principios de profesionalidad, especialización en relación con el objeto del contrato, imparcialidad, ausencia de incompatibilidad e independencia.»

Cuatro. Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 308, con la siguiente redacción:

«Podrá contratarse de forma conjunta la redacción de proyectos y la dirección de obra cuando la contratación separada conllevara una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra. El órgano de contratación motivará debidamente en el expediente que concurren estas circunstancias.»

Disposición final segunda. *Modificación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

Se introduce un nuevo artículo 52 bis en el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 52 bis. *Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras.*

Además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se permitirá con carácter excepcional la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, salvo que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de obtener el correspondiente proyecto.

En todo caso, el órgano de contratación deberá indicar en el expediente los motivos que, con independencia de la forma de financiación de la actuación, justifican llevar a cabo una contratación conjunta. Se deberá garantizar, en todo caso, que las actuaciones cumplen con los principios horizontales y mecanismos de control del Plan.»

Disposición final tercera. *Títulos competenciales.*

La presente ley se dicta al amparo de las competencias que al Estado atribuye el artículo 149.1.13.<sup>a</sup>, 23.<sup>a</sup>, 25.<sup>a</sup> y 28.<sup>a</sup> de la Constitución Española sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, la legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de la competencia de las comunidades autónomas para establecer normas adicionales de protección, las bases del régimen minero y energético y la competencia exclusiva para la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación, respectivamente.

De lo anterior se exceptúan las disposiciones finales primera y segunda que se dictan al amparo del artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución Española que atribuye al Estado la legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas.

No tienen carácter básico y, por tanto, solo serán de aplicación a la Administración General del Estado y al sector público institucional estatal los artículos 6 y 7 y las disposiciones finales cuarta y quinta.

Disposición final cuarta. *Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura.*

Se autoriza al Gobierno para que, mediante real decreto y en el plazo de seis meses a contar desde la entrada en vigor de esta ley, desarrolle la constitución, composición y régimen de funcionamiento del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura.

Disposición final quinta. *Regulación de la Casa de la Arquitectura.*

En el plazo máximo de seis meses desde la aprobación de esta ley, se autoriza al Gobierno para regular mediante Real Decreto la Casa de la Arquitectura adaptando el Real Decreto 1636/2006, de 29 de diciembre, por el que se crea el Museo Nacional de Arquitectura y Urbanismo a lo dispuesto en esta ley.