



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

VI LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

21 de mayo de 1999

Núm. 163-9

ENMIENDAS

121/000163 Ordenación de la edificación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las enmiendas presentadas en relación con el Proyecto de Ley de ordenación de la edificación (núm. expte. 121/000163).

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de mayo de 1999.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Federico Trillo-Figueroa Martínez-Conde**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar la siguiente enmienda a la totalidad de devolución al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación (núm. expte. 121/000163).

ENMIENDA NÚM. 1

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

A la totalidad

De devolución

MOTIVACIÓN

El Proyecto de Ley es rechazable porque deja pasar la oportunidad para fijar un régimen común en aspectos

necesitados de homogeneidad, como son los campos de la protección del medio ambiente, la seguridad y salud de los trabajadores y la defensa de los consumidores, que pueden verse afectados por la diversificación legislativa creciente de las CC. AA. en el campo de la edificación, y que pueden vulnerar la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos, misión que tiene encomendada en exclusiva el Estado por el artículo 9 de la CE.

En relación a los demás objetivos del Proyecto, se excluye expresamente de su objeto (artículo 1.2) las obligaciones y responsabilidades relativas a la prevención de riesgos laborales y por ello se omite la regulación de los mecanismos precisos para el aseguramiento de la salud y seguridad de los trabajadores en el proceso de la edificación.

En este punto el Gobierno desaprovecha la oportunidad de introducir en una norma que aspira a establecer el régimen básico de la edificación, la cadena de responsabilidades que harán posible luchar contra la altísima siniestralidad del sector de la construcción en nuestro país.

Se omite, asimismo, la mención a la protección del medio ambiente urbano, y a la conservación del patrimonio inmobiliario.

Tampoco aparece la mención a la obligada salvaguarda de las competencias de las Comunidades Autónomas, titulares de las competencias exclusivas sobre ordenación de la edificación, que ya han ejercitado un buen número de ellas, promulgando la correspondiente ley autonómica de ordenación de la edificación. Sin esta mención expresa, el Proyecto podría ser tachado de invasor de competencias autonómicas.

En cuanto a otro de los objetos que enuncia el Proyecto, la calidad de la edificación, se articula en forma de enumeración de principios abstractos sin ningún efecto. Se omite la regulación de uno de los instrumentos que provocarían la atención del sector sobre el establecimiento

to de energías limpias (el certificado energético), pues la firma del tratado sobre contaminación climática obliga a España a velar por los mecanismos que reduzcan en lo posible los vertidos contaminantes, junto con prevención de ruidos, y de la prohibición de utilizar, para la edificación de viviendas y residencias habituales los materiales potencialmente peligrosos para la salud humana, como lo son el amianto y otros. Ésa era la función del certificado energético, que debía ser obligatorio como documento integrante del proyecto edificatorio.

La unificación de la actual normativa dispersa y anticuada sobre las preinscripciones técnicas de los edificios, tampoco se realiza en el articulado del Proyecto de Ley. Éste se limita a mencionar un futuro Código Técnico de la Edificación, para autorizar al Gobierno a su regulación por un Decreto, en el plazo de dos años, manteniendo entre tanto vigentes la actual normativa.

Sobre el enunciado del Proyecto en relación con la defensa de los derechos de los consumidores, hay que decir, que si bien se mencionan como uno de sus principales objetivos en la exposición de motivos, paradójicamente resulta perjudicial para los usuarios finales de las viviendas en relación con el régimen actualmente en vigor. El Proyecto sólo enuncia los deberes de los usuarios. No menciona el derecho de los consumidores y usuarios a una vivienda digna y adecuada, ni el derecho a un servicio de inspección técnica de la vivienda, a cargo de la autoridad municipal o autonómica competente.

La copia de todo documento relevante para el edificio, proyectos e instalaciones realizadas, agentes titulados que intervienen y son responsables de cada fase de la edificación, son datos mínimos a los que deben acceder los consumidores, integrando un libro del edificio con funciones similares al libro de instrucciones u especificaciones técnicas que obligatoriamente acompaña a la compra de cualquier mueble, como un coche o un electrodoméstico, por ejemplo.

Es en el régimen de responsabilidades y garantías donde el Proyecto más puede perjudicar los intereses de los usuarios finales de la edificación. Máxime si tenemos en cuenta que la vivienda es, hoy, la inversión más importante de la mayoría de la población española, y uno de los sectores que presenta mayor número de quejas de los consumidores.

También es el sector que presenta mayores dificultades para determinar la autoría y consecuente responsabilidad de los posibles desperfectos o vicios en la construcción. Ello produce la total indefensión del usuario frente a los daños ocasionados por defectos en la construcción que están ocultos y que afloran una vez instalados en las viviendas. Por esto, una regulación del sector de la edificación, no puede omitir la regulación, la limitación y el control de la subcontratación, cosa que no hace el Proyecto y por lo que es igualmente rechazable.

El régimen de responsabilidades sobre vicios ocultos derivado de los artículos correspondientes del Código Civil, conocido de forma general por la población, se sustituye en el Proyecto de forma tácita, por un régimen inaceptable para los consumidores y usuarios de los edificios, pues la acción para reclamar por defectos y vicios

ocultos en la construcción se inicia cuando se produce el daño y dura dos años, y no cuando el afectado lo conoce.

Por otra parte, es dudosa la legalidad de la técnica que emplea el Proyecto para reformar el Código Civil, ya que según un dictamen del Consejo de Estado sobre esta materia, se recomienda la modificación expresa mediante una ley específica sobre la misma. El sistema que introduce el Proyecto se limita a una derogación genérica en forma de cláusula general. La deficiente técnica legislativa que se emplea, puede ser un semillero interminable de reclamaciones infructuosas de daños causados y acciones prescritas además de provocar una gran inseguridad jurídica en un amplísimo sector afectado por la reforma tácita que opera el Proyecto.

Por todo lo expuesto en este apartado, en el campo de las acciones para pedir las responsabilidades que se ofrecen a los usuarios, el Proyecto también es rechazable, pues merma los derechos que actualmente les concede el ordenamiento jurídico vigente.

El sistema de garantías que el Proyecto establece no significará una mejor protección de los derechos de los dañados, pues el Gobierno parece atender, con la regulación de un seguro de caución, a los intereses del colectivo de profesionales responsables de los daños, al cual no podrán acceder los perjudicados en virtud de la franquicia que se establece en el Proyecto.

La franquicia que establece el artículo 18.8.2.º párrafo del Proyecto, hace referencia a un porcentaje sobre el valor de la cobertura y no sobre el valor del siniestro, se vale para ello de la mención de un término cuya interpretación puede ocasionar más inseguridad jurídica aún, como «la unidad registral», cuya significación no está arraigada entre nuestra doctrina.

La redacción que introduce el Proyecto, en el apartado de los plazos para el ejercicio de las acciones por responsabilidad, impedirá que se puedan ejercitar por los afectados, toda vez que su término de prescripción se acorta, y se empieza a contar a partir de una certificación, que no se especifica ni final ni total, lo cual genera inseguridad jurídica en el usuario.

Finalmente, las previsiones de una vacación de la Ley durante seis meses, no sólo producirá maniobras en los proyectos de edificación pendientes de licencia, sino además no es coherente con la urgencia que el Gobierno ha alegado para conseguir la tramitación del Proyecto por el trámite de urgencia. No es aceptable que la tramitación del mismo sea de menor duración que su vacación.

En último lugar, no dejaremos de hacer mención aunque sea tangencialmente a que el Proyecto, bajo la apariencia de establecer un régimen de distribución de atribuciones y responsabilidades entre todos los agentes titulados que intervienen en la edificación, lo que regula es una clasificación de las edificaciones según su uso meramente indicativa, que se deja abierta por la cláusula residual de la letra 2.c).

Esta clasificación, que no tiene correspondencia con las responsabilidades que el Proyecto establece en las distintas fases del proyecto edificatorio, sólo sirve, en una dudosa técnica legislativa que producirá todavía más confusión en el sector, para atribuir competencias exclusivas a alguno de ellos, pues para los demás agentes titu-

lados, «su competencia vendrá determinada por las disposiciones vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas» [artículos 12.3.a) y 13.2.a)].

El Proyecto fracasa en su intento de clarificar los ámbitos de competencias y responsabilidades de los agentes titulados que intervienen en el proceso de edificación y ha generado un conflicto entre profesionales que intervienen en el proceso de la edificación innecesario que debe ser solucionado por el Gobierno.

Todo ello motiva al Grupo Parlamentario Socialista a la presentación de esta enmienda de devolución para que el Gobierno redacte un nuevo texto que subsane los problemas planteados por el actual.

Palacio del Congreso de los Diputados, 7 de abril de 1999.—**María Teresa Fernández de la Vega Sanz**, Portavoz del Grupo Socialista del Congreso.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el Reglamento del Congreso de los Diputados, se formula la siguiente enmienda a la totalidad de devolución al Proyecto de Ley de Ordenación de la edificación (núm. expte. 121/000163).

Palacio del Congreso de los Diputados, 16 de abril de 1999.—**Julián Fernández Sánchez**, Diputado.—**Rosa Aguilar Rivero**, Portavoz del Grupo Parlamentario Federal de Izquierda Unida.

ENMIENDA NÚM. 2

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

A la totalidad

De devolución

El Grupo Parlamentario Federal de Izquierda Unida considera que el presente Proyecto de Ley ha de ser devuelto al Gobierno, porque su contenido es insuficiente, sobre todo en algunas de las materias que pasamos a analizar:

Así, entendemos que el texto que remite el Gobierno, lejos de promover una edificación de mayor calidad, lo que hace es buscar una solución a los problemas de la mala edificación.

Igualmente, no se define con precisión la documentación básica que se ha de entregar al adquirente en lo que atañe al uso y mantenimiento de los edificios y sus instalaciones, sino que parece que se deja para un futuro desarrollo.

Adolece igualmente el proyecto de cualquier referencia a cualquier mecanismo que permita asegurar la salud y en muchos casos la propia vida de los recursos humanos que intervienen en el proceso de la edificación, máxime cuando está aumentando alarmantemente el número de siniestros en dicho sector de la economía.

No desarrolla suficientemente el tema de la preservación del medio ambiente en todos sus ámbitos, tales como los residuos, los ruidos, etc., sino que da unos criterios básicos y muy abstractos que dejan desprotegido al entorno medioambiental, lo que indica, una vez más, lo poco que el actual Gobierno le importan dichos temas, dada la política desarrollada hasta la fecha en dicha materia.

Atribuye unas responsabilidades para los agentes de una manera directa y poco clara, lo que redundará en perjuicio del consumidor, que se ve indefenso ante una probable reclamación.

Por todo lo anterior, el Grupo Parlamentario Federal de Izquierda Unida no considera oportuno la admisión de este Proyecto de Ley, por lo que plantea su devolución al Gobierno.

A la Mesa de la Comisión de Infraestructuras

El Grupo Parlamentario Mixto, a iniciativa de doña Begoña Lasagabaster Olazábal, Diputada por Guipúzcoa (EA), al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación (121/163).

Palacio del Congreso de los Diputados, 22 de abril de 1999.—**Begoña Lasagabaster Olazábal**, Portavoz Adjunto del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 3

PRIMER FIRMANTE:
Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 2.2.a). Ámbito de aplicación

De modificación.

Texto que se propone:

«Artículo 2.2.a): Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente carácter residencial ni público y se desarrollen en una planta, y para cuya ejecución no se exija la elaboración de un proyecto técnico.»

JUSTIFICACIÓN

Clarificar texto.

ENMIENDA NÚM. 4

PRIMER FIRMANTE:
Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 2.2.b)

De modificación.

Texto que se propone:

«Artículo 2.2.b): Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto los usos característicos del edificio.»

JUSTIFICACIÓN

Clarificar texto.

ENMIENDA NÚM. 5

PRIMER FIRMANTE:
Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 17.1, nuevo apartado d)

De adición.

Texto que se propone:

«Artículo 17.1.d): Durante la ejecución del proceso edificatorio de los daños causados la obra».

JUSTIFICACIÓN

Cubrir toda la esfera de responsabilidades desde el inicio del proceso edificatorio.

ENMIENDA NÚM. 6

PRIMER FIRMANTE:
Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)

A la disposición adicional primera d)

De modificación.

Texto que se propone:

«Disposición adicional primera, letra d): Las multas por incumplimiento a que se refiere el párrafo 1.º del artículo 6 de la citada Ley, se impondrán por las Comunidades Autónomas, en cuantía, por cada infracción de hasta el 50 por 100 de las cantidades cuya devolución deba ser asegurada.»

JUSTIFICACIÓN

Ampliar las posibilidades de actuación.

ENMIENDA NÚM. 7

PRIMER FIRMANTE:
Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)

A la disposición adicional segunda. Uno

De modificación.

Texto que se propone:

«Disposición adicional segunda. Uno: La garantía contra los daños materiales a que se refiere el apartado 1.e) del artículo 19 de esta Ley será exigible, a partir de su entrada en vigor, para los edificios cuyo destino principal sea el de vivienda, y sobre los que no se ha otorgado licencia de primera ocupación.»

JUSTIFICACIÓN

Clarificar el ámbito de aplicación de la disposición.

ENMIENDA NÚM. 8**PRIMER FIRMANTE:**

**Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)**

A la disposición adicional segunda, apartado 2

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Debe clarificarse el alcance de dicha disposición, entendiendo que si incluye una mera referencia a la autorización al Gobierno para proceder al desarrollo reglamentario de la Ley en ese punto debiera insertarse como una disposición final del Proyecto de Ley.

ENMIENDA NÚM. 9**PRIMER FIRMANTE:**

**Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)**

A la nueva disposición adicional cuarta

De adición.

Texto que se propone:

«Disposición adicional cuarta: Las disposiciones contenidas en los capítulos 1, U, III de la presente Ley, se aplicarán sin perjuicio de la normativa que dicten las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias exclusivas en sectores determinados.»

JUSTIFICACIÓN

El concepto «edificación» que da nombre al Proyecto no se corresponde en principio con título competencial alguno delimitador de competencias conforme al dictado de los textos constitucional y estatutario. Sin embargo de la propia lectura de la Exposición de Motivos, en particular de su último apartado, y U artículo 2.1.a), se puede afirmar que la ley presta una especial relevancia a la edificación con destino a vivienda.

Sobre dicha premisa debe reseñarse que en el ámbito de las relaciones Estado-Comunidad Autónoma del País Vasco, el único título competencial expreso en materia de vivienda se contiene en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía que atribuye a esta Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. Ello permite afirmar que corresponde a esta Comunidad Autónoma

la regulación en exclusiva de los aspectos concernientes a la vivienda, incluso los aspectos relativos al proceso constructivo, sin perjuicio de la posible intervención estatal en dicha materia sobre la base de títulos competenciales concurrentes en determinados aspectos de su competencia que en todo caso no pueden utilizarse extensivamente para desnaturalizar el contenido y ejercicio de la competencia autonómica.

ENMIENDA NÚM. 10**PRIMER FIRMANTE:**

**Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Disposición transitoria

De modificación.

Texto que se propone:

«Disposición transitoria: Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación a las obras de nueva construcción y a obras en los edificios existentes, cuyos proyectos no hayan obtenido la licencia de edificación en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Clarificar el ámbito de aplicación de la Ley.

ENMIENDA NÚM. 11**PRIMER FIRMANTE:**

**Begoña Lasagabaster
Olazábal
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Disposición final primera, párrafo primero

De modificación.

Texto que se propone:

«Disposición final primera: Esta Ley se dicta al amparo de la competencia que corresponde al Estado de conformidad con los artículos siguientes de la Constitución, y sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.»

JUSTIFICACIÓN

Igual que en relación con la disposición adicional cuarta con la finalidad de respetar el ejercicio de las competencias autonómicas.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el artículo 110 del Reglamento del Congreso de los Diputados, los Diputados adscritos al Grupo Mixto Joan Saura Laporta (Iniciativa per Catalunya-Verds) y Ricardo Peralta Ortega (Nueva Izquierda) formulan las siguientes enmiendas al articulado del Proyecto de Ley de ordenación de la edificación (Expte. 121/000163).

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de mayo de 1999.—**Joan Saura Laporta**, Diputado.—**Ricardo Peralta Ortega**, Portavoz adjunto del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 12

PRIMER FIRMANTE:

Joan Saura Laporta
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 3.1, letra c), apartado 3

De adición.

Añadir *in fine* el siguiente texto:

«Del mismo modo se incorporarán medidas que introduzcan instalaciones de las diferentes formas de energías renovables.»

JUSTIFICACIÓN

No sólo es importante considerar la utilización de sistemas que permitan disponer de manera equilibrada de la luz natural y artificial además del diseño solar pasivo de los edificios-ventilación natural, invernaderos y sistemas de captación y distribución de la luz natural hacia el interior, sino también es absolutamente necesario prever instalaciones de energía solar como placas solares, células fotovoltaicas, biomasa, geotérmica, eólica, entre otras, que hagan del edificio un consumidor colectivo racional de energía.

ENMIENDA NÚM. 13

PRIMER FIRMANTE:

Joan Saura Laporta
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 3.1, letra c).

De adición.

Añadir un nuevo apartado, con el siguiente texto:

«Ahorro de agua, de tal manera que permita un uso racional de los recursos hídricos.»

JUSTIFICACIÓN

Es necesario prever actuaciones en el diseño del edificio que faciliten el ahorro del recurso y su reutilización, por ejemplo con la instalación de sistemas de ahorro de equipos, duchas, grifos, sistemas de detección de fugas de agua, sistemas de riego adecuados a los consumos necesarios, recuperación de aguas de lluvia, etc.

ENMIENDA NÚM. 14

PRIMER FIRMANTE:

Joan Saura Laporta
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 3.1, letra c).

De adición.

Añadir un nuevo apartado, con el siguiente texto:

«Utilización de materiales de bajo impacto ambiental, sean reciclados, ecológicos o energéticos, durables y valorizables que faciliten la reutilización, la recuperación y el reciclaje en la etapa final del ciclo de vida del edificio.»

JUSTIFICACIÓN

El impacto ambiental global asociado de a los materiales de construcción representa un 50 por 100 del impacto total de un edificio medio de cien años de vida útil.

ENMIENDA NÚM. 15**PRIMER FIRMANTE:****Joan Saura Laporta
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 3.2.

De modificación.

Sustituir por el siguiente texto:

«2. El Código de la Edificación Sostenible, al que se hace referencia en la disposición final segunda, y las demás normas técnicas aplicables recogerán las especificaciones precisas para el cumplimiento de los requisitos del apartado 1 de este artículo y en todo caso las obligaciones de integrar la edificación en el paisaje urbano concreto y de acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de reducir el impacto ambiental, el consumo de energía y recursos de la edificación en su ciclo de existencia para orientar a todos los agentes y profesionales implicados en la edificación sostenible.»

JUSTIFICACIÓN

El ciclo global de la construcción genera un elevado impacto ambiental: Consumo de recursos materiales, emisiones contaminantes que generan las calefacciones de las viviendas, residuos procedentes de la construcción y derribo. Todos estos impactos indican que la edificación debiera de ser una de las áreas de actuación prioritaria de la Administración para ir hacia un desarrollo más sostenible de los municipios.

La aprobación de un Código de la Edificación Sostenible será el instrumento que permitirá la aplicación de normas de mejora para una edificación más respetuosa con el medio ambiente urbano, y con la salud de los habitantes y permitirá la mejora de la calidad de vida y la seguridad de los usuarios de edificios, propietarios o arrendatarios, cada vez con un creciente deseo y voluntad de alcanzar estos niveles de confort.

ENMIENDA NÚM. 16**PRIMER FIRMANTE:****Joan Saura Laporta
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 10.2,a)

De modificación.

Sustituir por el siguiente texto:

«a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico,

ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, que vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

En aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta Ley, podrán, asimismo, intervenir bajo la coordinación del proyectista, suscribiendo los trabajos por ellos realizados, otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.»

JUSTIFICACIÓN

Mantener las atribuciones profesionales de la legislación vigente.

ENMIENDA NÚM. 17**PRIMER FIRMANTE:****Joan Saura Laporta
(Grupo Parlamentario Mixto)**

A las disposiciones adicionales

De adición.

Añadir una nueva disposición adicional cuarta, con el siguiente texto:

«El Gobierno elaborará en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley un programa de medidas de apoyo y fomento del sector de la edificación para el cumplimiento de las medidas encaminadas a la edificación sostenible recogidas en el artículo 3 de la presente Ley.»

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV) al amparo de lo dispuesto en el vigente Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al articulado a la Ley de Ordenación de la Edificación.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de mayo de 1999.—**Iñaki Anasagasti Olabeaga**, Portavoz del Grupo Parlamentario Vasco.

ENMIENDA NÚM. 18**PRIMER FIRMANTE:****Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)**

Al artículo 2, apartado 1

De modificación

Se propone modificar el apartado primero del artículo 2, que quedaría con el siguiente texto:

«1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir una obra inmobiliaria, entendida como obra o construcción de arquitectura o de ingeniería, unida permanentemente al suelo o a otra obra inmueble, realizada sobre la superficie o el subsuelo, suelo o sobreelevación de otra edificación, de carácter permanente y destinada a larga duración, pública o privada, y cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos: ...» (resto del artículo igual).

JUSTIFICACIÓN

Integrar en la definición del «objeto» cuya construcción se regula a todos los matices posibles destacados por la doctrina. En otros términos, se trata de describir qué se entiende por «edificio» a los efectos o finalidades de esta Ley.

ENMIENDA NÚM. 19**PRIMER FIRMANTE:****Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)**

Al artículo 2.1 c)

De sustitución

Se propone sustituir: Debe decir: «Científico, comercial de oficinas, deportivo, funerario, monumental, recreativo y otros no especificados.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de concretar, en lo posible, los usos no contemplados en las letras anteriores.

ENMIENDA NÚM. 20**PRIMER FIRMANTE:****Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)**

Al artículo 2, apartado 2.a)

De modificación

Se propone modificar el apartado 2 del artículo 2 y suprimir la expresión «ni público» de la letra a), quedando el texto como sigue:

«2. También tendrán la consideración de edificación...

a) Obras de edificación de nueva construcción, ...carácter residencial y se desarrollen en una sola planta.»

JUSTIFICACIÓN

El inciso inicial con la expresión «También» pretende evitar el efecto de no integración en el ámbito de aplicación de la Ley de este tipo de obras menores (aunque con igual nota de importancia).

Asimismo, la supresión del inciso «ni público» se debe a que no aporta ningún calificativo relevante a los efectos del precepto (probablemente, se ha podido pretender la exclusión de «utilización para un fin humano», algo que ya se lograría con la referencia que queda a la exclusión del carácter residencial).

ENMIENDA NÚM. 21**PRIMER FIRMANTE:****Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)**

Al artículo 2, apartado 3

De adición

Al final del texto, sustituir el punto por una coma y añadir:

«..., que serán proyectadas y ejecutadas por los técnicos competentes, de acuerdo con el ordenamiento vigente para cada profesión.»

JUSTIFICACIÓN

Resulta necesario precisar las competencias profesionales de los técnicos en relación con las instalaciones y equipamiento a que se refiere el precepto.

ENMIENDA NÚM. 22

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 3, apartado 1

De modificación

Se propone añadir la referencia a la actuación de «conservación», quedando el siguiente texto:

«1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes: ...» (resto del artículo igual).

JUSTIFICACIÓN

Se pretende integrar junto a los tres conceptos típicos de la legislación administrativa sobre suelo (proyección, construcción y mantenimiento) el concepto de origen civilista al que responde la «conservación».

ENMIENDA NÚM. 23

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 4

De adición de un apartado nuevo

Se propone la adición de un apartado 3 nuevo, en el artículo 4, con el siguiente texto:

«A los efectos de esta Ley, la obligatoriedad del proyecto será exigible en todas las obras contempladas en el artículo 2.»

JUSTIFICACIÓN

Entendemos que a esta Ley le debe corresponder adoptar un pronunciamiento riguroso sobre las circuns-

tancias o supuestos en que resulta obligatoria la existencia del proyecto.

El Proyecto de Ley huye del tema tanto en este artículo 4 como en el artículo 19 (suscripción obligación de garantías para obras de vivienda «en las que se exija proyecto»), mientras parece tratarse de una cuestión que se aborda por el ordenamiento de forma inconexa (además de los pronunciamientos dispersos en normativa técnica, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales plantea la exigencia con dependencia del concepto de «obra mayor» y «obra menor»).

Si esta Ley tiene realmente como objetivo el establecimiento de garantías que mejoren la calidad y, por otra parte, se circunscribe a las obras de importancia calificables bajo el concepto de «edificio», lo lógico es que todas las obras a las que se refiere se doten de la garantía de haber sido ejecutadas sin evitar la fase primordial de «proyecto».

ENMIENDA NÚM. 24

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 6, apartado 4

De modificación

Se propone modificar el plazo de recepción de la obra, que quedaría en sesenta días, dando lugar al siguiente texto:

«4. Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los sesenta días siguientes... La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos sesenta días...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Entendemos que 30 días no constituye un plazo suficiente. Adviértase que se ha cogido el mismo plazo previsto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con las que la comparación no puede producirse en tanto que están dotadas habitualmente de mayores medios técnicos.

ENMIENDA NÚM. 25

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 8

De adición

Se propone añadir el siguiente párrafo:

«La titulación profesional habilitante de los técnicos que intervienen en el proceso de la edificación vendrá determinada por sus respectivas competencias y especialidades, de acuerdo con el ordenamiento vigente para cada profesión.»

JUSTIFICACIÓN

Las competencias profesionales en materia de edificación se encuentran suficientemente reguladas en el ordenamiento vigente, habiéndose producido, sobre todo, a raíz de la Ley 12/1986, de atribuciones de Arquitectos técnicos e Ingenieros técnicos, una jurisprudencia debidamente clasificadora de las atribuciones tanto de dichos titulados como de los Arquitectos e Ingenieros, jurisprudencia, por otra parte, inspirada principalmente, entre otros, por el criterio contrario a los monopolios y por el reconocimiento de competencia profesional en función de la preparación y competencia técnica acreditada por cada titulado, todo lo cual aconseja mantener el *statu quo*, sin abordar nuevas regulaciones innecesarias y que nunca dejarían satisfechos a los distintos sectores.

La aceptación de esta enmienda tendría que llevar consigo la supresión del artículo 10.2 a), salvo sus párrafos primero y último (éste con la redacción que más adelante se propone), 12.3.a) y 13.2.a), en todos sus párrafos.

ENMIENDA NÚM. 26

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 9, apartados 1 y 2.c)

De modificación

Se propone modificar el texto del apartado 1 y suprimir el último inciso de la letra c) del apartado 2. Los textos quedarían como sigue:

«1. Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

2. Son obligaciones del promotor:

c) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.»

JUSTIFICACIÓN

La transmisión de la titularidad de lo construido no puede constituir una «obligación» del promotor y, de hecho, el texto del proyecto la cita previo inciso «en su caso».

Para corregir el error, se propone incorporar ese dato, relativo a la finalidad patrimonial última con la que actúa, en la propia definición de Promotor.

ENMIENDA NÚM. 27

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 10, apartado 2.a)

De supresión

De aceptarse la enmienda al artículo 8, habría de suprimirse por innecesario y perturbador este artículo 10.2 en todos sus párrafos, salvo el primero, que conservaría su redacción actual, y el último, que tendría la siguiente redacción:

«En los aspectos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas y en particular, respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta Ley, los correspondientes proyectos serán formulados y suscritos por los técnicos titulados de la ingeniería o de la ingeniería técnica que resulten competentes por razón de la naturaleza de la materia de que se trate, en su caso, bajo la coordinación del proyectista del edificio si fuere distinto.»

JUSTIFICACIÓN

La nueva redacción que se propone para el último párrafo es inexcusable dada la preceptiva actuación de los correspondientes Ingenieros o Ingenieros técnicos en las materias propias de su competencia.

ENMIENDA NÚM. 28

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV)

Al artículo 12, apartado 3.a), párrafo último

De sustitución

La frase «idéntico criterio seguirá ...» debe aparecer en plural, es decir, «idénticos criterios se seguirán...»,

por las mismas razones expuestas en relación con el artículo 10.2.a).

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas por este Grupo Parlamentario Vasco al artículo 2.1.c), 2.3, 8 y 10.2.a).

ENMIENDA NÚM. 29

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Vasco (EAJ-PNV)

Al artículo 17, inciso final del apartado 1

De modificación

Se propone modificar el inciso final del apartado 1 del artículo 17 con la siguiente expresión:

«1. Sin perjuicio de ... daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de conclusión y entrega de la obra o construcción a la propiedad.»

JUSTIFICACIÓN

Adecuar el punto temporal de referencia para el inicio del cómputo de los plazos al criterio de definición empleado por la jurisprudencia sobre el artículo 1.591 del Código Civil.

En nuestra opinión, la fecha de recepción de la obra no puede constituir el punto de partida del plazo de garantía en la medida en que no estamos ante una responsabilidad contractual (se desenvuelve al margen del contrato), la práctica demuestra que muchas veces las obras se reciben sin que estén realmente concluidas, quedaría sin solución el supuesto en que se produzcan recepciones parciales (o al menos se complicaría enormemente) y, en definitiva, si lo que se pretende con esta Ley es proteger los intereses de los usuarios, lo más razonable es que las garantías comiencen a contar desde la fecha en que se les entrega la obra y no desde una fecha que depende de la voluntad de los hipotéticos responsables.

Los defensores de la tesis de la recepción pueden alegar la dificultad de prueba para acreditar la fecha de conclusión y entrega de las obras, sin embargo, además del reforzamiento que supone ese doble requisito de «conclusión y entrega», está el argumento de que siempre será mucho más fácil probar un hecho físico que un acto jurídico negocial entre terceros como es la recepción.

ENMIENDA NÚM. 30

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Vasco (EAJ-PNV)

Al artículo 19, inciso inicial del apartado 1

De modificación

Se propone modificar el inciso inicial del apartado 1 del artículo 19 con el siguiente texto:

«El régimen de garantías exigibles para las obras de edificación comprendidas en el artículo 2 de esta Ley se hará efectivo de acuerdo con la obligatoriedad que se establezca en aplicación de la disposición adicional segunda, teniendo como referente a las siguientes garantías: ...»

JUSTIFICACIÓN

Establecer la concordancia necesaria con la disposición adicional segunda de la Ley.

ENMIENDA NÚM. 31

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Vasco (EAJ-PNV)

Del apartado 7 del artículo 19.

De supresión.

Se propone suprimir el apartado 7 del artículo 19.

JUSTIFICACIÓN

El mensaje no es concordante con la disposición adicional segunda y, en todo caso, establecida la responsabilidad, no aporta nada nuevo sobre los efectos generales de dicho instituto el mensaje añadido de que quien no suscribe el seguro obligatorio responderá personalmente.

ENMIENDA NÚM. 32

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Vasco (EAJ-PNV)

De un apartado tres nuevo a la Disposición Adicional Segunda.

De adición.

Se propone añadir el siguiente apartado:

«Tres. La falta de seguro, en los casos en que sea obligatorio, será sancionada administrativamente.»

JUSTIFICACIÓN

Establecer la cobertura necesaria a los supuestos de incumplimiento en el ámbito administrativo en concordancia con la enmienda de introducción de una nueva disposición final que fija la competencia de las Administraciones Públicas en cuanto al control de la edificación.

ENMIENDA NÚM. 33

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Vasco (EAJ-PNV)

De la Disposición Derogatoria.

De modificación.

Se propone el siguiente texto:

«Queda derogado el artículo 1.591 del Código Civil y cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Por evidentes razones de seguridad jurídica esta Ley debe pronunciarse expresamente sobre la derogación del artículo 1.591 del Código Civil, núcleo central sustituido por la nueva regulación sobre la edificación.

ENMIENDA NÚM. 34

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Vasco (EAJ-PNV)

De nueva Disposición Final Tercera.

De adición.

Se propone incluir una nueva Disposición Final Tercera (que desplazaría en su ordinal a la del Proyecto) con el siguiente texto:

«Las Administraciones Públicas ejercerán sus potestades de ordenación y control del proceso de la edifica-

ción, de conformidad con lo dispuesto en las normativas sectoriales específicas aplicables. Asimismo las normas técnicas a las que se refiere la Disposición Final Segunda de esta Ley se entenderán sin perjuicio de las normas administrativas sectoriales que incidan igualmente sobre los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad previstos en el artículo 3.»

JUSTIFICACIÓN

Se pretende dar respuesta a la problemática de encaje constitucional competencial (tanto horizontal como vertical) que suscita el Proyecto.

Los títulos competenciales que invocaría el Estado conforme dispone la final primera del Proyecto, unidos al objeto de la Ley descrito en artículo 1.1 y unidos al contenido indeterminado de la disposición derogatoria, demuestran que ha querido huir estratégicamente de lo que debiera haber sido un enfoque «vertical»: ejercer las competencias exclusivas en materias de civil y mercantil y añadir el título del 149.1.1.^a como expresión del establecimiento de un mínimo común denominador al ejercicio de competencias que atañen en varios sectores a todas las Administraciones Públicas (central, autonómica y, evidentemente, local).

Nuestra alternativa, además de exigir una derogación explícita del precepto del Código Civil afectado (con lo que situamos al Proyecto principalmente en dicho ámbito), persigue, en términos de esta enmienda, dos finalidades concretas:

— El Proyecto no se limita a disciplinar materia de relaciones privadas, sino que el interés público vigente (que los propios civilistas aprecian) le orientan en la necesidad de dejar constancia de un ámbito de intervención administrativa de los poderes públicos (principalmente en cuanto a defensa general de los consumidores y usuarios, específicamente en cuanto a la protección del medio ambiente, la sanidad, el urbanismo, la vivienda, etc...). Este punto de vista exige que se reconozcan y hagan constar las potestades de ordenación y control de la edificación que las normas atribuyan a las Administraciones Públicas.

— En segundo lugar, entendemos que la forma de presentar en el Proyecto al «Código Técnico de la Edificación» creará confusión respecto a la incidencia de cuantas normas administrativas sectoriales aborden, desde su punto de vista, los mismos requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad que cita el Proyecto en su artículo 3. Por ello, es preciso añadir que las normas técnicas (que sólo buscan en sí mismas evitar los «vicios técnicos de proyección») deben entenderse sin perjuicio de cualquier otra norma administrativa dictada desde otros puntos de vista. Es decir, que quede claro que lo correcto para la seguridad y habitabilidad no se agota con la norma técnica de edificación, sino que puede y debe ampliarse en otras facetas que protegen un elenco más amplio de intereses (de esta última protección no tiene el monopolio el Estado, sino que también están capacitadas y habilita-

das competencialmente tanto las Comunidades Autónomas como, a su nivel, las Administraciones Locales).

A la Mesa del Congreso de los Diputados

José María Chiquillo Barber, Diputado por Valencia, adscrito al Grupo Parlamentario Mixto (Unió Valenciana), en virtud del vigente Reglamento de la Cámara, tiene el honor de formular las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, núm. expte. 121/000163.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de mayo de 1999.—**José María Chiquillo Barber**, Diputado.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 35

PRIMER FIRMANTE:

José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 1, apartado 3.

De modificación.

«3. Cuando las Administraciones Públicas actúen como agentes del proceso de edificación se registrarán por las disposiciones de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Los Agentes Públicos en tanto efectúan una actividad privada, y la construcción de viviendas para enajenar a terceros tiene este carácter, han de quedar sujetos a las reglas de la libre competencia, especialmente cuando se plantean ventajas que afectan substantivamente al resultado económico.

ENMIENDA NÚM. 36

PRIMER FIRMANTE:

José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 2, apartado 3.

De modificación.

«3. Se consideran también comprendidas en el concepto de edificación las instalaciones fijas, el equipamiento y la urbanización interior de la parcela, que permanezcan adscritos al propio edificio a la conjunto

inmobiliario correspondiente, así como las obras que en ellos se realicen.»

ENMIENDA NÚM. 37

PRIMER FIRMANTE:

José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 4, apartado 2.

De modificación.

«2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca, por razón de otras exigencias normativas, una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.»

ENMIENDA NÚM. 38

PRIMER FIRMANTE:

José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 1, apartado 3.

De modificación.

«3. Cuando las Administraciones Públicas actúen como agentes del proyecto de edificación se registrarán por las disposiciones de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Los Agentes Públicos en tanto efectúan una actividad privada, y la construcción de viviendas para enajenar a terceros tiene este carácter, han de quedar sujetos a las reglas de la libre competencia, especialmente cuando se plantean ventajas que afectan substantivamente al resultado económico.

ENMIENDA NÚM. 39**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 2, apartado 3.

De modificación.

«3. Se consideran también comprendidas en el concepto de edificación las instalaciones fijas, el equipamiento y la urbanización interior de la parcela, que permanezcan adscritos al propio edificio a la conjunto inmobiliario correspondiente, así como las obras que en ellos se realicen.»

ENMIENDA NÚM. 40**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 4, apartado 2.

De modificación.

«2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrán entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca, por razón de otras exigencias normativas, una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.»

ENMIENDA NÚM. 41**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 6, apartado 1.

De modificación.

«1. La recepción de la obra es el acto por el que los trabajos ejecutados son aceptados por el promotor. Podrá realizarse con o sin reservas.»

ENMIENDA NÚM. 42**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 6, apartado 2.

De modificación.

«2. La recepción deberá consignarse en un acta firmada al menos por el promotor, el constructor, el director de obra y el director de ejecución de la obra, y en la misma se hará constar:

- a) Las partes intervinientes.
- b) La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- c) El coste final de la ejecución material de la obra.
- d) La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.
- e) Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.»

ENMIENDA NÚM. 43**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 6, apartado 3.

De modificación.

«3. El promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o no se adecua a las condiciones contractuales.»

ENMIENDA NÚM. 44**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 6, apartado 5.

De modificación.

«5. El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en esta Ley, se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el certificado final de la obra.»

ENMIENDA NÚM. 45

PRIMER FIRMANTE:
José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 8. Concepto.

De adición.

Añadir al artículo 8 el siguiente párrafo:

«La titulación profesional habilitante de los técnicos que intervienen en el proceso de edificación vendrá determinada por sus respectivas competencias y especialidades, de acuerdo con el ordenamiento vigente para cada profesión.»

ENMIENDA NÚM. 46

PRIMER FIRMANTE:
José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 10. El Proyectista, apartado 2.a), último párrafo.

De modificación.

«Todo ello sin perjuicio de que, en aspectos concretos a su especialidad y conocimientos específicos, puedan asimismo intervenir bajo la coordinación del proyectista, suscribiendo los trabajos por ellos realizados, otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería.»

ENMIENDA NÚM. 47

PRIMER FIRMANTE:
José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 10, apartado 2.b).

De adición.

Añadir:

«Formalizar el contrato con el promotor.»

ENMIENDA NÚM. 48

PRIMER FIRMANTE:
José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 12. El Director de obra, apartado 2.

De modificación.

«Cuando el proyecto se desarrolle con proyectos parciales, la dirección de los mismos podrá ser compartida y será coordinada por el director de la obra.»

ENMIENDA NÚM. 49

PRIMER FIRMANTE:
José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 12, apartado 3.a), obligaciones del director de obra.

De adición.

Añadir nuevo párrafo:

«Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico de la rama industrial, en aquellas edificaciones o parte de las mismas en que tengan competencias susceptibles de ser consideradas concurrentes o compartidas con los arquitectos.»

ENMIENDA NÚM. 50

PRIMER FIRMANTE:
José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 12, apartado 3.b).

De adición.

Añadir:

«Formalizar el contrato con el promotor.»

ENMIENDA NÚM. 51**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

Al artículo 13. El director de la ejecución de la obra, apartado 2.a).

De supresión.

Suprimir la segunda frase del apartado 2.a). Quedaría redactado así:

«Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del número 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico.»

ENMIENDA NÚM. 52**PRIMER FIRMANTE:**

**José María Chiquillo Barber
(Grupo Parlamentario Mixto)**

A la Disposición Adicional Segunda, apartado 1.

De modificación.

«Uno. La garantía contra daños materiales que se refiere el apartado 1.c) del artículo 19 de esta Ley será exigible, a partir de su entrada en vigor, para los edificios descritos en el artículo 2, apartado 2.a), y cuyo destino principal sea el de vivienda.»

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida presenta las siguientes enmiendas parciales al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación (núm. expte. 121/000163).

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de mayo de 1999.—**Julián Fernández Sánchez**, Diputado.—**Rosa Aguilar Rivero**, Portavoz del Grupo Parlamentario Federal de Izquierda Unida.

ENMIENDA NÚM. 53**PRIMER FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida**

Al artículo 2.1.c).

De modificación.

Se propone sustituir el contenido de dicho artículo por el siguiente:

«c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.»

MOTIVACIÓN

Mejora de redacción.

ENMIENDA NÚM. 54**PRIMER FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida**

Al artículo 3.

De modificación.

Se propone sustituir el contenido de dicho artículo por el siguiente:

«Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación.

1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse y mantenerse de forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:

a) Exigencias de localización y funcionalidad.

a.1 No se construirán edificios en zonas consideradas de alto riesgo, por estar expuestas a posibles catástrofes naturales tales como riadas, inundaciones, incendios, erosión, hundimiento, o similares y en aquellas cuyas características geotécnicas o morfológicas lo desaconsejen, o cuyo nivel de ruido esté por encima de niveles soportables, salvo que se adopten las oportunas medidas correctoras, que deberán estar razonadamente motivadas. Estas limitaciones serán contempladas en el planeamiento urbanístico correspondiente.

a.2 Los edificios se adaptarán a su entorno y potenciarán los valores naturales o culturales de éste, evitan-

do en la medida de lo posible la degradación de dicho entorno.

a.3 Las infraestructuras, servicios y nivel de equipamiento exigibles en cada lugar vendrá dado por el planeamiento urbanístico vigente, debiendo justificarse su dotación con anterioridad a la construcción de las correspondientes edificaciones.

Ninguna edificación se llevará a cabo sin justificar la adecuada eliminación o gestión de los residuos que produzca.

a.4 Todo edificio debe ser accesible, sin obstáculos para personas con capacidades reducidas, y fácilmente localizable desde el exterior, mediante una adecuada conexión con la red viaria existente peatonal o rodada, una adecuada conexión con los servicios, tanto básicos, tales como servicios de agua, luz, alcantarillado, gas o cualquier otro de similares características, como de comunicación e información. Además dispondrá de una adecuada señalización interior.

a.5 El volumen del edificio debe estar satisfactoriamente compartimentado de forma que la disposición y dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones o usos previstas para el mismo.

b) Exigencias de estabilidad y seguridad.

b.1 Todo edificio será estructuralmente estable, de manera que no se produzcan daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga o cualquier otro elemento estructural que comprometa directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del mismo, y estará dotado de cubierta, cerramientos y elementos anejos que deberán cumplir las mismas exigencias de estabilidad estructural.

b.2 Todo edificio será seguro frente a posibles incendios, ofreciendo materiales y diseño que garanticen una resistencia adecuada frente a los mismos, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la rápida intervención de los servicios de extinción y rescate, de modo que no encuentren ningún obstáculo que les impida realizar satisfactoriamente dichas tareas.

b.3 Todo edificio debe cumplir las medidas de seguridad en lo que respecta a los materiales utilizados en su construcción, de manera que no puedan utilizarse aquellos materiales que, en condiciones normales, puedan llegar a emitir gases o partículas perjudiciales para la salud.

b.4 Todo edificio deberá cumplir las medidas de seguridad necesarias de manera que cualquier desnivel importante esté equipado con los dispositivos adecuados, máxime en aquellos edificios sobre los que hayan de realizarse operaciones de limpieza o mantenimiento frecuentes.

b.5 Todo edificio deberá cumplir las medidas de seguridad en sus instalaciones, extendiéndose tanto a la utilización como al mantenimiento de las mismas.

c) Exigencias de habitabilidad.

c.1 Todo edificio y los comportamientos del mismo cumplirán las condiciones mínimas que se fijan para cada uso de superficie y volumen útiles, iluminación y ventilación naturales y artificiales, y acabados.

c.2 Todo edificio y sus compartimentos deberán estar suficientemente protegidos contra las inclemencias climáticas tales como el calor o frío exteriores, el viento, la lluvia, la humedad del terreno, el ruido y similares, de forma que no se ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

c.3 No se reconocerán como habitables los compartimentos de un edificio que no estén satisfactoriamente conectados a las instalaciones generales del mismo que sean precisas para su uso respectivo.

c.4 La situación relativa, o correspondientes medidas correctoras o de compartimentación, de los locales de distinto uso debe garantizar que quedan controlados y eliminados los posibles efectos nocivos, insalubres, molestos o peligrosos que pudieran afectar a la habitabilidad.

c.5 Otros aspectos de los elementos constructivos o las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

d) Exigencias de permanencia y conservación.

d.1 Los propietarios de los edificios están obligados a mantenerlos en condiciones adecuadas de funcionalidad, estabilidad, seguridad y habitabilidad, correspondiéndoles las tareas de limpieza, conservación y, en su caso, restauración de los elementos permanentes de la edificación, siendo objeto de especial atención aquellos elementos o instalaciones cuyo mal funcionamiento pueda causar peligro para la salud de las personas o el medio ambiente.

e) Exigencias de ahorro energético y protección medio ambiental.

e.1 El diseño del edificio, la orientación de sus fachadas, y la utilización de aislamiento térmico, así como de energías renovables, irán encaminadas, en la medida de lo posible, a conseguir un mayor ahorro y uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

e.2 La elección de los materiales, de las fuentes energéticas necesarias y la gestión de los residuos de los edificios serán igualmente seleccionadas de manera que se produzca la mayor eficiencia energética y el menor impacto ambiental.

e.3 Reglamentariamente se regularán las condiciones de obtención de un certificado energético y medioambiental, su obligatoriedad en determinados casos y los requisitos para poder obtener ayudas públicas, caso de optar por la utilización de fuentes de energía alternativas.

2. La Ley que regule el Código Técnico de la Edificación, al que se hace referencia en la disposición final segunda de la presente Ley, y las demás normas técnicas aplicables, recogerán las especificaciones precisas para

el cumplimiento de los requisitos básicos del apartado 1 de este artículo.»

MOTIVACIÓN

Creemos que la presente regulación es mucho más extensa y completa que la recogida en el anteproyecto, que se queda excesivamente corta, y únicamente da unas pautas o directrices a seguir demasiado escuetas.

ENMIENDA NÚM. 55

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 3.1.b),4.

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado 4, con el siguiente texto:

«4. Seguridad de que el terreno natural o rellenos sobre el que se apoya el edificio e influyen las cargas no inducirá por deformaciones no admisibles a roturas, daños sobre la estructura o partes del mismo, cimentaciones, soportes, vigas, muros de carga u otros elementos estructurales.»

MOTIVACIÓN

Aumentar los requisitos relativos a la seguridad de las edificaciones.

ENMIENDA NÚM. 56

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 3.3.

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado 3, con el siguiente texto:

«3. En la memoria del proyecto deberán figurar todos los requisitos básicos de la edificación que se detallan en el presente artículo, con las soluciones y prescripciones técnicas que se adopten en cada caso.»

MOTIVACIÓN

Asegurar que no quedan en meras declaraciones de intenciones los principios y requisitos básicos que en toda edificación deben cumplirse.

ENMIENDA NÚM. 57

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 4.1.

De adición.

Se propone añadir un nuevo párrafo al final del apartado 1, con el siguiente texto:

«Previamente a la construcción de un edificio de nueva planta, deberán conocerse las características geotécnicas del terreno en donde vaya a asentarse, para lo cual se harán los estudios pertinentes, que se incorporarán al proyecto como justificación de las soluciones que en el mismo se han adoptado.»

MOTIVACIÓN

Es importante que quede meridianamente claro que hay que realizar estudios para conocer cuál es el lugar más apropiado para asentar un nuevo edificio, aunque lógicamente se tendrían que realizar aunque no viniese recogido en la Ley.

ENMIENDA NÚM. 58

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 5.

De adición.

Se propone añadir dos nuevos párrafos, con el siguiente texto:

«El cumplimiento de las prescripciones establecidas en esta Ley se verificará por los Ayuntamientos a través de la licencia de obras y la licencia de ocupación y por las Comunidades Autónomas por medio de la Cédula de Habitabilidad, todo ello de acuerdo con la normativa aplicable en cada caso.

En los plazos y con los requisitos que reglamentariamente se establezcan por las respectivas Comunidades Autónomas, los Servicios Técnicos de los Ayuntamientos realizarán las correspondientes visitas técnicas de ins-

pección a los edificios, para comprobar, en su caso, el cumplimiento de las prescripciones de mantenimiento y conservación que correspondan, y en especial, las que se hayan establecido en la documentación de la obra ejecutada, a cuyo fin, un ejemplar de la misma deberá quedar depositado en las Oficinas Municipales.»

MOTIVACIÓN

Asegurar el control de la legalidad por parte de las Administraciones más próximas al ciudadano, adoptando las medidas para que la obligación de conservación y mantenimiento no quede en papel mojado.

ENMIENDA NÚM. 59

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 9.2.b).

De modificación.

Se propone sustituir la letra b) del apartado 2 de dicho artículo por la siguiente:

«b) Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, encargar el estudio de seguridad, así como autorizar al Director de la obra las posteriores modificaciones de cualquiera de ellos.»

MOTIVACIÓN

Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.

ENMIENDA NÚM. 60

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 10.1.

De adición.

Se propone añadir un nuevo párrafo al final del punto 1 del artículo 10, con el siguiente texto:

«Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.»

MOTIVACIÓN

Dejar claro que cada proyectista será el responsable de su proyecto, que a la vez es parte del proyecto global.

ENMIENDA NÚM. 61

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 10.2.a), penúltimo párrafo.

De modificación.

Se propone sustituir al principio de dicho párrafo la expresión «idéntico criterio se seguirá...» por la siguiente:

«Idénticos criterios se seguirán...»

MOTIVACIÓN

Mejora de redacción.

ENMIENDA NÚM. 62

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 10.2.a), último párrafo.

De modificación.

Se propone sustituir el contenido del último párrafo de dicho apartado por el siguiente texto:

«En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.»

MOTIVACIÓN

Mejora de redacción.

ENMIENDA NÚM. 63

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 10.2.b).

De adición.

Se propone añadir después de la expresión «... con sujeción a la normativa vigente» el siguiente texto:

«, así como a los principios preventivos reflejados en el estudio de seguridad.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 64

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 10.2.d).

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado d), con el siguiente texto:

«d) Coordinar junto con un profesional con titulación académica habilitante, la redacción del estudio geológico-geotécnico del terreno.»

MOTIVACIÓN

Dar mayor seguridad a las construcciones introduciendo el estudio geológico-geotécnico del terreno.

ENMIENDA NÚM. 65

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 11.1.

De modificación.

Se propone sustituir el texto de dicho artículo por el siguiente:

«1. El constructor es el agente capacitado profesional y técnicamente para ejecutar las obras mediante sus recursos humanos y materiales, total o parcialmente, y que asume contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto, al contrato, a las instrucciones de la dirección facultativa y a las reglas de la buena construcción.

La capacidad profesional y técnica se acreditará mediante la correspondiente autorización administrativa que se regulará mediante las distintas disposiciones dictadas en el ámbito de cada Comunidad Autónoma. Dicha regulación establecerá las exigencias mínimas de disponibilidad por el constructor de los medios materiales, técnicos, humanos y financieros requeridos según la naturaleza y tipología de las obras y dispondrá la creación del correspondiente Registro de Empresas Constructoras de la respectiva Comunidad Autónoma.

En los pliegos de condiciones de las obras de las Administraciones Públicas, deben establecerse cláusulas de discriminación positiva para los constructores cuyos medios humanos propios, con contratos indefinidos, supongan, al menos, el 30 por 100 del personal necesario para su realización.

MOTIVACIÓN

Dotar de una mayor claridad a la hora de definir la figura del constructor y exigir unas mayores garantías para acceder a dicha actividad. Con el último párrafo se intenta fomentar la contratación indefinida.

ENMIENDA NÚM. 66

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 11.2.a).

De modificación.

Se propone sustituir el contenido de la letra a) del artículo 11.2, que tendrá el siguiente contenido:

«a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto y a sus eventuales modificaciones, de acuerdo con la legislación aplicable y a las instrucciones recibidas por escrito del director de obra y del director de ejecución de la obra y según el Código Técnico de Edificación y las reglas de la buena construcción, a fin de asegurar la calidad exigida en el proyecto.»

MOTIVACIÓN

Mejora de redacción.

ENMIENDA NÚM. 67

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 11.2.d).

De modificación.

Se propone sustituir el contenido de la letra d) del artículo 11.2, que tendrá el siguiente contenido:

«d) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato, suscribiendo los correspondientes contratos con el subcontratista y dando cuenta al promotor de los subcontratos realizados.

En los pliegos de condiciones de las obras de las Administraciones Públicas deben establecerse cláusulas de discriminación positiva para las empresas subcontratadas que acrediten que la ejecución de la parte de la obra subcontratada se va a realizar con una plantilla de la cual, al menos, el 30 por 100 debe tener una relación laboral indefinida.»

MOTIVACIÓN

La modificación propuesta persigue por una parte la concreción de que los contratos de subcontratación sean realizados por escrito al objeto de que el subcontratista tenga conocimiento de las obligaciones que le son impuestas y por otra parte que sean comunicados al promotor para el reconocimiento del subcontratista de cara a cualquier litigio con el constructor que pudiese surgir en la ejecución de la obra y para que el promotor tenga conocimiento de las empresas que físicamente van a ejecutar las obras por las responsabilidades en que pudiese incurrir como consecuencia de dicha ejecución. Con el último párrafo se pretende fomentar la contratación indefinida.

ENMIENDA NÚM. 68

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 11.2.h).

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 11.2, con la letra h), que tendrá el siguiente contenido:

«h) Poner a disposición de los subcontratistas los medios de seguridad y salud, que detallados en el Estudio de Seguridad y Salud de la obra, le sean abonados por el promotor.»

MOTIVACIÓN

El texto propuesto persigue evitar una práctica común en las obras de edificación, que supone una vulneración del Real Decreto 1627/1997, por el que se establecen las medidas mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, como es el que las cantidades abonadas al constructor correspondientes al Presupuesto de Seguridad, en supuestos de subcontratación, no se destinan a los fines especificados, pues se impone al subcontratista la obligación de aportar sus propios medios de seguridad.

ENMIENDA NÚM. 69

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 11.2.i).

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado con la letra i), que contenga el siguiente texto:

«i) Poseer la capacitación requerida normativamente para asumir la ejecución de los trabajos y estar en disposición de acreditar su inscripción en el Registro de Empresas Constructoras de su respectiva Comunidad Autónoma.»

MOTIVACIÓN

Acreditar de algún modo la profesionalidad y habilitación legal de los constructores.

ENMIENDA NÚM. 70

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 12.3.a), último párrafo.

De modificación.

Se propone sustituir al principio de dicho párrafo la expresión «Idéntico criterio se seguirá...» por la siguiente:

«Idénticos criterios se seguirán...».

MOTIVACIÓN

Mejora de redacción.

ENMIENDA NÚM. 71

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida**

Al artículo 13.2.e).

De adición.

Se propone añadir, tras el inciso «Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra,...», el siguiente texto:

«el acta de adecuación de la cimentación y de la estructura al estudio geológico-geotécnico,»

MOTIVACIÓN

Introducir nuevamente este tipo de estudios geológico-geomorfológicos, por ser imprescindibles para la buena sustentación de la edificación, pues no hay que olvidar que todo el peso del edificio finalmente va a recaer sobre los cimientos, y éstos a su vez, sobre el subsuelo.

ENMIENDA NÚM. 72

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida**

Al artículo 13 bis.

De adición.

Se propone añadir un nuevo artículo, con el número 13 bis, y que contenga el siguiente texto:

«Artículo 13 bis. El subcontratista.

1. Es subcontratista el agente capacitado profesional y técnicamente para ejecutar determinadas partes o instalaciones de la obra mediante sus propios recursos humanos y materiales y que asume contractualmente ante el constructor el compromiso de realizarlas con sujeción al proyecto y al contrato principal de obra por los que se rige su ejecución.

2. Son obligaciones del subcontratista:

a) Ejecutar las unidades de obra con sujeción al contrato, a la legislación aplicable, a las instrucciones de la Dirección Facultativa y del Jefe de Obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el contrato.

b) Designar un representante que asuma la representación técnica del subcontratista en la obra.

c) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera, según el contrato suscrito con el constructor.

d) Facilitar a la Dirección Facultativa y al Jefe de Obra los datos necesarios para la elaboración de la docu-

mentación de la obra ejecutada, así como cuando proceda las instrucciones de uso y mantenimiento de las instalaciones realizadas, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

e) En el supuesto de aportación de productos de construcción, responder de que el origen, identidad, calidad y cumplimiento de la técnica aplicable correspondan a lo especificado en el contrato suscrito con el constructor, y a las prescripciones del proyecto.»

MOTIVACIÓN

Definir la figura de un agente, que interviene en el 27,31 por 100 del proceso productivo de la edificación; garantizar que el Jefe de Obra disponga de la documentación necesaria para cumplir sus obligaciones; garantizar que los productos de la construcción que no sean aportados directamente por los suministradores de productos, cumplan las necesidades de calidad que sean solicitadas, y circunscribir la responsabilidad del subcontratista a lo que le sea estipulado por el constructor en el contrato de subcontratación.

ENMIENDA NÚM. 73

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida**

Al artículo 14.3.b).

De adición.

Se propone añadir, tras el inciso «... de medios materiales y humanos», el siguiente texto:

«con titulación profesional habilitante para cada clase de homologación.»

MOTIVACIÓN

Que quienes prestan la asistencia técnica estén capacitados profesionalmente para el desempeño de dicha tarea.

ENMIENDA NÚM. 74

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida**

Al artículo 17.6, párrafo primero.

De modificación.

Se propone sustituir, al final del párrafo primero, la frase «... que hubiese elegido o aceptado libremente...», por la siguiente:

«... a los que hubiese subcontratado diferentes partidas de obra,...».

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 75

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 17.6, párrafo segundo.

De modificación.

Se propone sustituir el término «... aceptados...» por el término «... adquiridos...».

MOTIVACIÓN

Abrir el abanico de responsabilidades en aras de proteger más al consumidor.

ENMIENDA NÚM. 76

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

Al artículo 19.8.

De modificación.

Se propone sustituir el texto de dicho apartado por el siguiente texto:

«8. Para las garantías a que se refiere el apartado 1 de este artículo, no serán admisibles cláusulas por las cuales se introduzcan franquicias o limitación alguna en la responsabilidad del asegurador frente al asegurado.»

MOTIVACIÓN

Eliminar las franquicias en este tipo de seguros, que pueden dar lugar a que en las reparaciones menores, si

éstas además son sucesivas, el coste de las mismas recaiga finalmente en el usuario.

ENMIENDA NÚM. 77

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

A la disposición adicional segunda. Uno.

De modificación.

Se propone sustituir el texto de dicho apartado por el siguiente:

«Uno. Las garantías contra los daños materiales a que se refiere el artículo 19, apartado 1, de esta Ley será exigible a partir de su entrada en vigor, para edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.»

MOTIVACIÓN

Extender las garantías no sólo al apartado 1.c), sino a todos los apartados de dicho artículo 19, punto 1.

ENMIENDA NÚM. 78

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

A la disposición adicional segunda. Dos.

De modificación.

Se propone sustituir el texto de dicho apartado por el siguiente:

«Dos. Mediante Real Decreto deberá establecerse la obligatoriedad de suscribir cualesquiera de las garantías previstas en el artículo 19, para edificios destinados a cualquier uso distinto del de vivienda.»

MOTIVACIÓN

No dejar al arbitrio del Gobierno el desarrollo reglamentario de dichos preceptos, sino que sea obligatorio el que el Gobierno desarrolle a través de los correspondientes Reales Decretos dicha materia.

ENMIENDA NÚM. 79

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

A la disposición adicional cuarta (nueva).

De adición.

Se propone añadir una nueva disposición adicional cuarta, con el siguiente texto:

«La realización de obras de consolidación de edificios acordada por resolución firme de la autoridad administrativa competente, en evitación de su ruina, y para garantizar su seguridad, que fije inversiones superiores al 50 por ciento del valor de la edificación, sin contar el valor del solar, llevará aparejada la rescisión de los contratos de arrendamiento de vivienda y local de negocio que existieren, bien sobre la totalidad del edificio, bien sobre cada una de las fincas independientes registralmente que lo compongan.»

MOTIVACIÓN

Evitar que los propietarios de los edificios sobre los que recae la declaración de ruina económica puedan alegar dicha causa para instar el desahucio de los pisos o locales, de modo que los arrendatarios salgan un poco mejor parados que lo que acontece en la actualidad.

ENMIENDA NÚM. 80

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Federal de Izquierda Unida

A la disposición final segunda.

De modificación.

Se propone sustituir el texto de dicho apartado por el siguiente:

«El Gobierno remitirá al Congreso de los Diputados, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley, el Proyecto de Ley por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, que establecerá las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos establecidos en el artículo 3.»

MOTIVACIÓN

Que el Código Técnico de la Edificación no se deje al arbitrio del Gobierno, sino que sea debatido en el Con-

greso de los Diputados, dada la importancia y la repercusión social que la materia sobre la que versa e influye tiene.

A la Mesa de la Comisión de Infraestructuras.

El Grupo Parlamentario de Coalición Canaria, al amparo de lo establecido en el artículo 110 del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de mayo de 1999.—**Luis Mardones Sevilla**, Diputado.—**José Carlos Mauricio Rodríguez**, Portavoz del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria.

ENMIENDA NÚM. 81

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Coalición Canaria

Al artículo 2.º, 3.

De adición.

Al final del texto, sustituir el punto por una coma y añadir:

«..., que serán proyectadas y ejecutadas por los técnicos competentes, de acuerdo con la normativa reguladora de cada profesión.»

JUSTIFICACIÓN

Resulta necesario precisar las competencias profesionales de los técnicos en relación con las instalaciones y equipamiento a que se refiere el precepto.

ENMIENDA NÚM. 82

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Coalición Canaria

Al artículo 8.

De adición.

Se propone añadir el siguiente párrafo:

«La titulación profesional habilitante de los técnicos que intervienen en el proceso de la edificación vendrá determinada por sus respectivas competencias y especialidades, de acuerdo con la normativa reguladora de cada profesión.»

JUSTIFICACIÓN

Las competencias profesionales en materia de edificación se encuentran suficientemente reguladas en el ordenamiento vigente, habiéndose producido, sobre todo a raíz de la Ley 12/1986, de atribuciones de Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos, una jurisprudencia debidamente clarificadora de las atribuciones tanto de dichos titulados como de los Arquitectos e Ingenieros, jurisprudencia, por otra parte, inspirada principalmente, entre otros, por el criterio contrario a los monopolios y por el reconocimiento de competencia profesional en función de la preparación y competencia técnica acreditada por cada titulado, todo lo cual aconseja mantener el «statu quo», sin abordar nuevas regulaciones innecesarias y que nunca dejarían satisfechos a los distintos sectores.

ENMIENDA NÚM. 83

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Coalición Canaria

Al artículo 10.2.a).

De modificación.

El párrafo segundo debería decir:

«Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto con carácter general, y la de ingeniero o ingeniero técnico en todo lo determinado por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.»

El penúltimo párrafo debería decir:

«Idénticos criterios se seguirán... (el resto, igual).»

JUSTIFICACIÓN

La nueva redacción que se propone para el último párrafo es inexcusable dada la preceptiva actuación de los correspondientes Ingenieros o Ingenieros Técnicos en las materias propias de su competencia.

Ese plural resultaría necesario puesto que la referencia es a los criterios de los tres párrafos anteriores, según la clase de obra.

En todo caso, se acepte o no la supresión parcial que se propone, el último párrafo del apartado a) habría de tener la redacción que se ha propuesto anteriormente.

ENMIENDA NÚM. 84

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
de Coalición Canaria

Al artículo 12.3.a), párrafo último.

De sustitución.

La frase «idéntico criterio se seguirá...» debe aparecer en plural, es decir, «idénticos criterios se seguirán...».

JUSTIFICACIÓN

Ese plural resultaría necesario puesto que la referencia es a los criterios de los tres párrafos anteriores, según la clase de obra.

En todo caso, se acepte o no la supresión parcial que se propone, el último párrafo del apartado a) habría de tener la redacción que se ha propuesto anteriormente.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista, tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en los artículos 110 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación (expte. 121/000163) para su debate en el Pleno.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de mayo de 1999.—**María Teresa Fernández de la Vega Sanz**, Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista.

ENMIENDA NÚM. 85

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 1, apartado 1.

De modificación.

Sustituir el texto del artículo 1, apartado 1, por el siguiente:

«1. Esta Ley tiene por objeto regular en sus aspectos básicos el proceso de la edificación, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en dicho proceso, así como las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de asegurar la salud y la seguridad de los trabajadores, la protección del medio ambiente, la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios, la adecuada protección de los intereses de los usuarios, la conservación del patrimonio inmobiliario y la protección del medio urbano, sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas.»

MOTIVACIÓN

Concretar, completar y mejorar el objeto de la Ley.

ENMIENDA NÚM. 86

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 1, apartado 3.

De modificación.

Sustituir el texto del apartado 3 del artículo 1, que pasará a ser el apartado 2, por el siguiente:

«3. Las instalaciones, equipos, actividades, procesos y productos industriales incorporados al proceso de la edificación se regirán por su normativa específica en materia de seguridad industrial.»

MOTIVACIÓN

Reenviar para los productos industriales a su legislación específica.

ENMIENDA NÚM. 87

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 2, apartado 1, párrafo primero.

De modificación.

Sustituir el texto del párrafo primero del apartado 1 por el siguiente:

«Esta Ley es de aplicación a todo el proceso de la edificación, en cada una de sus fases que se desarrollan desde que se inicia la promoción hasta la demolición de lo edificado, entendiéndose por edificación la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos.»

MOTIVACIÓN

Completar la definición del proceso de edificación.

ENMIENDA NÚM. 88

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 2, apartado 2, letra d) (nueva).

De adición.

Añadir una nueva letra d), con el siguiente texto:

«d) Obras de demolición. A los efectos de esta Ley, son obras de demolición los trabajos y operaciones necesarios para hacer desaparecer, total o parcialmente, una edificación.»

MOTIVACIÓN

Completar todas las fases del proceso de edificación incluyendo las de demolición que presentan un alto índice de siniestralidad.

ENMIENDA NÚM. 89

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 3, apartado 1.

De adición.

Sustituir el párrafo primero del artículo 3, apartado 1, por el texto siguiente:

«1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, cons-

truírse y mantenerse de tal forma que se lleven a cabo respetando las normas de seguridad y salud en el trabajo, y que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:»

MOTIVACIÓN

Introducir las referencias obligadas a las disposiciones sobre seguridad y salud en el trabajo.

ENMIENDA NÚM. 90

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 3, apartado 1, letra b), punto 1.

De modificación.

Sustituir el texto del punto 1 de la letra b) del apartado 1 del artículo 3 por el siguiente:

«1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio, que ocasione su ruina total o parcial.»

MOTIVACIÓN

Completar los efectos de estos requisitos básicos.

ENMIENDA NÚM. 91

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 3, apartado 1, letra b).

De adición.

Se propone añadir en la letra b) un nuevo punto 4, con el siguiente texto:

«4. Seguridad de que el terreno natural o rellenos, sobre el que se apoya el edificio e influye en las cargas, no inducirá por deformaciones no admisibles o roturas, daños sobre la estructura o partes del mismo, cimentaciones, soportes, vigas, muro de carga u otros elementos estructurales.»

MOTIVACIÓN

Introducir un nuevo elemento de seguridad que recoja las condiciones geotécnicas del terreno.

ENMIENDA NÚM. 92

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 3, apartado 1, letra c), punto 1.

De modificación.

Sustituir el punto 1 de la letra c) del apartado 1 por el siguiente:

«1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.»

MOTIVACIÓN

Incluir toda clase de residuos.

ENMIENDA NÚM. 93

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 3, apartado 1, letra c), punto 5 (nuevo).

De adición.

Se propone añadir un nuevo punto 5 a la letra c) del apartado 1 del artículo 3, con el texto siguiente:

«5. Protección contra materiales potencialmente peligrosos para la salud (el amianto y otros).»

MOTIVACIÓN

Completar los requisitos básicos de habitabilidad.

ENMIENDA NÚM. 94**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 3, apartado 2.

De modificación.

Sustituir el apartado 2 del artículo 3 por el siguiente:

«2. El código técnico de la edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, de tal forma que permite el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos.

La normativa básica de la edificación y las demás reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento constituyen a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la reglamentación técnica hasta que se apruebe el Código Técnico de la Edificación conforme a lo previsto en la Disposición Final Segunda de esta Ley.

El Código podrá completarse con las exigencias de otras normativas dictadas por las Administraciones competentes y se actualizará periódicamente conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad.»

MOTIVACIÓN

Completar el carácter y efectos del Código Técnico de la Edificación.

ENMIENDA NÚM. 95**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 3, apartado 3 (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo apartado 3, con el siguiente texto:

«3. Las ayudas públicas a la vivienda se condicionarán a la obtención de un certificado energético y medioambiental, expedido por la Administración competente, donde se valoren las medidas, entre otras, que favorezcan el ahorro de energía, mediante la mejora de la eficiencia energética, y que contribuyan a la reducción del impacto ambiental.

La obtención de este certificado energético y ambiental será también obligatoria para los edificios de nueva planta de titularidad pública. Para los edificios existentes, las administraciones públicas titulares elaborarán programas de actuación para la optimización de sus costes energéticos como resultado de la realización de audi-

torías, que incluyan asimismo las normas de uso y mantenimiento de sus instalaciones.»

MOTIVACIÓN

Cumplimiento de los requisitos de eficiencia energética establecida en la Directiva europea SAVE y cumplimiento del Convenio de Naciones Unidas sobre Cambio Climático.

ENMIENDA NÚM. 96**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 4, apartado 1.

De modificación.

Sustituir el artículo 4, apartado 1, por el texto siguiente:

«1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto será obligatorio para la iniciación de las obras, habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable y constará como mínimo de los documentos siguientes:

- a) Memoria, descriptiva y justificativa, que incluya los anejos de cálculo de la estructura, de la cimentación, y de las instalaciones del edificio.
- b) Planos, con la representación gráfica adecuada para definir con suficiente detalle, la composición general de la edificación, su cimentación y estructura, sus instalaciones y soluciones constructivas.
- c) Pliego de condiciones, que recoja las prescripciones por las que deberá regirse la obra.
- d) Presupuesto de ejecución material, desglosado por capítulos, con expresa definición, medición y valoración de cada una de las unidades de obra.
- e) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.
- f) Documento independiente en el que se recoja el estudio de Seguridad y Salud en los casos que reglamentariamente se determine. En el resto de los casos, y en idéntica forma, el proyecto de ejecución contendrá un estudio básico de seguridad y salud.»

MOTIVACIÓN

Especificar los documentos que como mínimo deben acompañar al proyecto, a los efectos de la protección e información a los consumidores.

ENMIENDA NÚM. 97
**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 4, apartado 2.

De modificación.

Sustituir en el artículo 4, apartado 2, la palabra «específicas» entre las expresiones «sobre tecnologías» y «o instalaciones» por la palabra «propias».

MOTIVACIÓN

Los R.D. de directrices propias de las titulaciones de Arquitectura, Arquitectura Técnica e Ingeniería utilizan la expresión «propias».

ENMIENDA NÚM. 98
**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 4.

De adición.

Se propone añadir un nuevo apartado 3, con el texto siguiente:

«3. Estudio geotécnico.

Previamente a la consideración de un edificio de nueva planta, deberán conocerse las características geotécnicas del terreno en donde vaya a ubicarse, para lo cual se harán los estudios pertinentes que se incorporarán en el proyecto en justificación de las soluciones que en el mismo se han adoptado. Estos mismos estudios serán necesarios para las obras de reforma y rehabilitación que afecten a la cimentación o modifiquen, significativamente, los empujes que la estructura deba transmitir al terreno.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 99
**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 5.

De modificación.

Sustituir el texto del artículo 5 por el siguiente:

«Tanto para la construcción de edificios como para la realización de las obras que en ellos se ejecuten, así como para su ocupación o para su demolición, serán precisas las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable.

Para la expedición de tales licencias o autorizaciones se exigirá, como mínimo, el proyecto con los documentos que se especifican en el artículo 4, apartado 1, junto con una copia del Estudio de Seguridad y Salud incorporado al mismo.»

MOTIVACIÓN

Incluir la exigencia de los documentos que acompañan al proyecto junto con el estudio de seguridad y salud.

ENMIENDA NÚM. 100
**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 6.

De modificación.

Sustituir el texto por el siguiente:

«Artículo 6. Recepción de la obra.

1. La recepción de la obra es el acto por el que los trabajos ejecutados son aceptados por el promotor. Podrá realizarse con o sin reserva y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma cuando así se acuerde por los partes.

2. Toda recepción deberá consignarse en un acta de recepción firmada, al menos, por el promotor y el constructor, el director de la obra y el director de la ejecución de la obra y en la misma se hará constar:

- a) Las partes que intervienen.
- b) La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- c) El coste final de la ejecución material de la obra.

d) La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

e) Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.

3. El promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. También podrá rechazar la obra por falta o inadecuación de los sistemas técnicos instalados y/o planteados para efectuar en las debidas condiciones de seguridad los trabajos de reparación, conservación, mantenimiento y en su caso demolición del edificio. En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

4. Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

5. El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en esta Ley se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida según lo previsto en el apartado anterior. En el caso de edificios destinados a viviendas, el cómputo del plazo de responsabilidad y garantías establecido en esta Ley se iniciará cuando se adquiera la vivienda en el supuesto de primera compra.

6. En las obras de las Administraciones Públicas, la recepción se registrará por sus normas específicas.

MOTIVACIÓN

Completar los requisitos para la recepción o el rechazo de la obra.

ENMIENDA NÚM. 101

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 7.

De modificación.

Sustituir el texto por el siguiente:

«Artículo 7. Documentación de la obra ejecutada.

Una vez finalizada la obra, el proyecto objeto de licencia o, en su caso, el que incorpore las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos. A dicho proyecto se acompañará, en todo caso, un manual de instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

Será obligatoria la entrega de una copia de la documentación a que hace referencia el apartado anterior, que constituirá el libro del edificio, a los usuarios finales del edificio.»

MOTIVACIÓN

Completar la información y la protección de los usuarios.

ENMIENDA NÚM. 102

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 9, apartado 1.

De modificación.

Sustituir el texto del apartado 1 por el siguiente:

«1. Cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente en el ejercicio de una actividad para la que cuenta con la correspondiente autorización administrativa decide, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación será considerada promotor.»

MOTIVACIÓN

Mejor precisión técnica.

ENMIENDA NÚM. 103

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 9, apartado 2.

De modificación.

Sustituir el apartado 2 por el siguiente texto:

«2. Son obligaciones del promotor:

a) Ostentar la titularidad suficiente sobre el suelo, el subsuelo, el vuelo o, en su caso, el aprovechamiento urbanístico, que le faculte para construir en él.

b) Contratar el proyecto y, en su caso, los proyectos parciales correspondientes, así como la ejecución de la obra y la intervención en la misma de la dirección facultativa, facilitándoles la documentación e información previa necesarias.

c) Asegurar la elaboración del estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud designando al técnico o al coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto de obra.

d) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas previas al inicio de la obra, durante su ejecución y a su terminación, cursando a la Autoridad laboral el preceptivo Aviso Previo, así como legalizar su titularidad mediante escritura pública.

e) Suscribir las correspondientes actas de replanteo o de comienzo y de recepción de la obra, y practicar su liquidación.

f) Asegurar el resarcimiento de los daños materiales ocasionados al edificio por vicios o defectos, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y entregar al adquirente en los casos de transmisión o adjudicación de titularidad, el documento acreditativo de dicho seguro.

g) Entregar a la propiedad, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las administraciones competentes.

h) Atender las instrucciones de la dirección facultativa en el ejercicio de sus competencias.

i) Requerir a los contratistas, subcontratistas y autónomos para que cumplan con las instrucciones e indicaciones del coordinador en fase de ejecución y/o dirección facultativa en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.

j) Hacer que se elabore el estudio de Seguridad y Salud.

k) Aprobar el régimen de subcontratación, en los términos previstos en esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Mejor determinación de las obligaciones del promotor e inclusión de las obligaciones en relación a la seguridad y salud en el trabajo, así como referencias al régimen de subcontratación.

ENMIENDA NÚM. 104

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 10, apartado 1, párrafo 2.

De adición.

Añadir, en el párrafo 2 del apartado 1 del artículo 10, la expresión «o que lo complemente» entre la expresión

«proyectos parciales» y la expresión «del proyecto», que aparecen en este párrafo.

MOTIVACIÓN

Aclarar que, si el proyecto puede redactarse con proyectos parciales que lo completan o complementan, esta expresión debe aparecer cuando la Ley hace referencia al proyectista.

ENMIENDA NÚM. 105

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 10, apartado 2, letra a).

De adición.

Añadir, en el párrafo quinto de la letra a) del apartado 2 del artículo 10 la expresión «y 2 d)» después de las referencias a los números 2.b) y 2.c) que aparecen en este párrafo.

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 106

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del Congreso

Al artículo 10, apartado 2, letra c).

De modificación.

Sustituir el texto de la letra c) del apartado 2 del artículo 10 por el siguiente:

«c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.»

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 107**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 10, apartado 2, letra d) nueva.

De adición.

Añadir una nueva letra d) con el siguiente texto:

«d) Advertir al promotor sobre la necesidad de elaborar el estudio de Seguridad y Salud en los casos establecidos reglamentariamente.»

MOTIVACIÓN

Incluir las actuaciones relativas a la seguridad y salud de los trabajadores.

ENMIENDA NÚM. 108**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 11, apartado 2.

De modificación.

2. Son obligaciones del constructor:

a) Formalizar el contrato con el promotor para la ejecución de la obra con sujeción al proyecto.

b) Designar al jefe de obra que reúna las condiciones adecuadas a las características de la misma y dotar de los medios humanos y materiales que la entidad de la obra requiera.

c) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones de la dirección facultativa y según las reglas de la buena construcción, a fin de asegurar la calidad de lo edificado.

d) Formalizar las subcontrataciones de obra que procedan dentro de los límites establecidos en el contrato, y en la ley, consignando la capacidad adecuada que ostenten los subcontratistas, y delimitando expresamente la responsabilidad asumida por éstos.

e) Adoptar las medidas de prevención de riesgos laborales previstas en la legislación vigente, elaborando el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo y sometiéndolo a su preceptiva aprobación en los términos requeridos por la normativa vigente.

f) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.

g) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación final de la obra ejecutada.

h) Reparar los daños materiales ocasionados en el edificio por los vicios y defectos que se manifiesten durante el año posterior a la recepción de la obra.

i) Impedir procesos atípicos de subcontratación en los términos establecidos en esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Mejor determinación de las obligaciones del constructor con inclusión de las concernientes a la seguridad y salud de los trabajadores.

ENMIENDA NÚM. 109**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 12, apartado 2.

De adición.

Añadir, en el apartado 2 del artículo 12 la expresión «o de los que lo complementen» entre la expresión «proyectos parciales» y la expresión «otros técnicos», que aparecen en este apartado.

MOTIVACIÓN

Aclarar que, si el proyecto puede redactarse con proyectos parciales que lo completan o complementan, esta expresión debe aparecer cuando la Ley hace referencia al director de la obra.

ENMIENDA NÚM. 110**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 12, apartado 3, letra a).

De adición.

Añadir la expresión «y 2.d)» en el último párrafo de la letra a) del apartado 3 del artículo 12, después de las referencias a los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de la Ley.

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 111**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 12, apartado 3, letra a) bis (nueva).

De adición.

Añadir una nueva letra a) bis al apartado 3, con el siguiente texto:

«a) bis. Vigilar y hacer cumplir las medidas previstas en el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, recibiendo, y transmitiendo al personal de la empresa y de los subcontratistas, las indicaciones e instrucciones del coordinador de seguridad y salud durante la dirección facultativa, que sean necesarias para prevenir los riesgos laborales en la obra.»

MOTIVACIÓN

Mejor determinación de las obligaciones del director de obra con inclusión de las concernientes a la seguridad y salud de los trabajadores.

ENMIENDA NÚM. 112**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 13, apartado 2, letra e).

De modificación.

Sustituir el texto de la letra e) del apartado 2 por el siguiente:

«e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra, el acta de adecuación de cimentación y de la estructura al estudio geotécnico, y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 113**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 13, apartado 2, letra g) nueva.

De adición.

Añadir una nueva letra g) al apartado 2, con el texto siguiente:

«g) Vigilar y hacer cumplir las medidas previstas en el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, recibiendo, y transmitiendo al personal de la empresa y de los subcontratistas, las indicaciones e instrucciones del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, que sean necesarias para prevenir los riesgos laborales en la obra.»

MOTIVACIÓN

Introducir entre las obligaciones del director de la ejecución de la obra la prevención de los riesgos laborales.

ENMIENDA NÚM. 114**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 13 bis (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo artículo 13 bis, con el siguiente texto:

«13 bis. Subcontratistas.

1. Son subcontratistas quienes asumen contractualmente ante el contratista el compromiso de realizar determinadas partes o instalaciones de la obra, con sujeción al proyecto por el que se rige su ejecución.

2. Régimen de subcontratación.

A) La celebración de subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que se dé conocimiento por escrito al Promotor y a la dirección facultativa del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes, fases o unidades de obra del contrato a realizar por el subcontratista.

No obstante, aquellos contratos cuya ejecución implique riesgos especiales para la seguridad y la salud de los

trabajadores en los términos del anexo II del Real Decreto 162/1997, de 24 de octubre, la subcontratación requerirá siempre autorización expresa y previa del Promotor y de la dirección facultativa.

b) Que las prestaciones parciales que el contratista subcontrató con terceros correspondientes a la propia actividad de aquéllos no excedan del 50 por 100 del presupuesto del contrato. Excepcionalmente, por causa motivada y suficientemente razonada podrá rebasarse dicho porcentaje en función de las unidades de obra o trabajos a ejecutar que impliquen la utilización de singulares y específicos métodos o sistemas de ejecución no empleados de forma habitual en el proceso edificatorio. La circunstancia anterior requerirá la previa autorización expresa y previa del Promotor y de la dirección facultativa.

B) En ningún caso podrá concretarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar o aquellas que hayan sido condenadas por sentencia firme por delitos contra la Seguridad, Salud o libertad en el trabajo; o haber sido condenadas o sancionadas con carácter firme por delito o infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 87/1988, de 7 de abril, sobre infracciones y sanciones en el orden social.

La prohibición de subcontratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes se encuentren en las situaciones mencionadas en el párrafo anterior.

C) Las unidades de obra, fases o trabajos adjudicados en régimen de primera subcontratación no podrán ser objeto a su vez de nuevas cesiones totales o parciales de los mismos.

3. Obligaciones de los subcontratistas.

Son obligaciones de los subcontratistas:

a) Formalizar el contrato en el que consten las responsabilidades que asumen con respecto al contratista.

b) Desarrollar su actuación de forma coordinada con la contrata.

c) Consultar con la dirección facultativa a través del jefe de obra, las dudas que surjan respecto al contenido del proyecto y de la ejecución de la obra subcontratada.

d) Completar y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud y la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

e) Vigilar y hacer cumplir las medidas de prevención de riesgos laborales que afecten a sus propios trabajadores en la obra, prescritas en el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo así como las indicaciones e instrucciones recibidas de su contratista, o del jefe de obra, del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra o de la dirección facultativa, en su caso.»

MOTIVACIÓN

Incluir y regular el régimen de subcontratación con arreglo a las normas aplicables vigentes.

ENMIENDA NÚM. 115

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 13 ter (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo artículo 13 ter, con el siguiente texto:

«Artículo 13 ter. De los Coordinadores de Seguridad y Salud.

En las obras reguladas por la presente Ley se deberá contratar por el promotor a un técnico competente para desempeñar, con arreglo a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, la función de Coordinador en esta materia durante la elaboración del proyecto, cuando en su redacción interviniera más de un proyectista.

Asimismo deberá el promotor contratar los servicios de técnico competente para desempeñar la función de Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra en aquellos casos en que, antes del inicio de los trabajos o en el curso de los mismos, intervenga en la obra más de una empresa.

Cuando no fuera necesaria la designación de Coordinadores, la dirección facultativa de la obra asumirá las funciones que aparecen específicamente determinadas en el Real Decreto 1627/1997.

Tendrán la consideración de técnicos competentes para desempeñar la función de Coordinadores los titulados a que se refiere la letra a) del artículo 10.2 de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Dar rango de Ley a las disposiciones contenidas en la Directiva Europea relativas a la salud y a la seguridad de los trabajadores, para evitar la alta siniestralidad del sector de la construcción.

ENMIENDA NÚM. 116

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 14, apartado 3.

Sustituir la palabra «obligaciones» en el primer párrafo del apartado 13 del artículo 14 por la palabra «come-tidos».

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 117

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 16.

De modificación.

Sustituir el texto del artículo 16 por el siguiente:

«Artículo 16. Derechos y obligaciones de los propietarios y usuarios.

1. Concepto.

A los efectos de esta Ley son propietarios los que ostentan, con tal carácter, la titularidad de la edificación, y son usuarios todos aquellos que, por cualquier título, hacen uso de la misma.

2. Derechos.

A. Los usuarios tendrán derecho a que se les facilite en el momento de la recepción de la obra o, en su caso, en el momento de la adquisición sucesiva toda la información, documentación e instrucciones previstas en el artículo 7 de esta Ley.

B. Los usuarios y propietarios tendrán derecho a las garantías y acciones de responsabilidad para ser indemnizados por los vicios o defectos materiales en la construcción de sus viviendas.

3. Obligaciones de los propietarios y usuarios.

A. Corresponde a los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos conforme a su destino, y a las condiciones de uso, seguridad y habitabilidad, de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de obra ejecutada.

B. En particular son obligaciones del propietario o, en su caso, de los responsables de las comunidades de propietarios:

a) Recibir, conservar y transmitir, si fuera el caso, la documentación de obra ejecutada así como la que acredite las condiciones de legalidad, y los seguros y garantías con que éste cuente.

b) Mantener en buen estado la edificación mediante un adecuado entretenimiento y conservación.

c) Comunicar, a lo largo de la vida del edificio, a las autoridades municipales del cumplimiento de las obras a realizar para mantenimiento y conservación del edificio e instalaciones conforme al manual de uso y mantenimiento integrante en la documentación de obra ejecutada según lo prescrito en el artículo 7 de esta Ley.

d) Las autoridades municipales tienen la obligación de velar por el cumplimiento de las normas de uso y mantenimiento y exigir que la comunicación de la realización de las obras de mantenimiento y conservación se cumplan.»

MOTIVACIÓN

Mejor especificación no sólo de los deberes sino también de los derechos de los usuarios, incluyendo sus derechos de información contenidos en el libro del edificio a que hace referencia el artículo 7 de esta Ley.

ENMIENDA NÚM. 118

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 17, apartado 1 (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo apartado 1 al comienzo del artículo 17, con el siguiente texto:

«1. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta Ley podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidad civil, sin perjuicio de la que corresponda a otros órdenes jurisdiccionales.

La responsabilidad civil, contractual o extracontractual, se regirá por lo previsto en esta Ley, el Código Civil y las leyes especiales aplicables.»

MOTIVACIÓN

Introducir los principios generales del régimen jurídico de las responsabilidades y garantías que establece la Ley. Su colocación sistemática a la cabecera del artículo producirá la numeración sucesiva de los apartados actuales.

ENMIENDA NÚM. 119

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 17, apartado 4 (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo apartado 4, cuya colocación sistemática obligará a la numeración correlativa de los apartados actuales, con el siguiente texto:

«4. Responsabilidades administrativas.

Podrán exigirse las responsabilidades administrativas que correspondan a los distintos agentes del proceso de la edificación por infracciones urbanísticas, laborales, fiscales, reglamentaciones sobre centros de trabajo y sobre prevención de riesgos laborales, y las demás responsabilidades exigibles de conformidad con la normativa aplicable en cada caso.»

MOTIVACIÓN

Introducir la responsabilidad administrativa de los agentes.

ENMIENDA NÚM. 120

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la rúbrica del artículo 18.

De modificación.

Sustituir la rúbrica del artículo 18 por la siguiente:

«Responsabilidad de los agentes y plazo de prescripción de las acciones.»

MOTIVACIÓN

Ampliar la rúbrica en relación con el contenido y en coherencia con las enmiendas presentadas a este mismo artículo.

ENMIENDA NÚM. 121

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 18, apartado 1 (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo apartado 1, cuya colocación sistemática obligará a la numeración correlativa de los apartados actuales, con el siguiente texto:

«1. Los agentes que intervienen en el proceso de la edificación responderán individual y personalmente, a tenor de sus respectivas funciones y obligaciones, de los

daños materiales ocasionados en el edificio por vicios o defectos de su construcción, conforme a lo previsto en el Código Civil.»

MOTIVACIÓN

Introducir el principio general, los plazos y el alcance de la responsabilidad por daños materiales de los agentes de la edificación.

ENMIENDA NÚM. 122

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 18, apartado 1.

De modificación.

Sustituir el texto del apartado 1 actual, que pasará a ser apartado 2, por el siguiente:

«2. Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo anterior por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos prescribirán en el plazo de tres años, a contar desde que sean conocidos por el afectado dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.»

MOTIVACIÓN

El plazo de dos años previsto en el Proyecto de Ley es insuficiente para el ejercicio de las acciones que se conceden a los perjudicados, tanto más si se empiezan a contar desde que se produzcan dichos daños y no desde que sean conocidos por el afectado.

ENMIENDA NÚM. 123

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 18, apartado 2.

De modificación.

Sustituir el texto del apartado 2 actual, que pasará a ser apartado 3, por el siguiente:

«3. La acción de repetición que pudiere corresponder a cualesquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellas, prescribirá en el plazo de tres años desde la firmeza de la resolución judicial que condene al

responsable al cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley, o a partir de la fecha en la que se hubiera procedido al cumplimiento de forma extrajudicial.»

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 124

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 19, apartado 1, letras a), b) y c).

De modificación.

Sustituir las letras a), b) y c) del apartado 1 por las siguientes:

a) Aval bancario solidario o seguro de daños de suscripción obligatoria por el constructor para garantizar durante un año las responsabilidades derivadas de la correcta ejecución y terminación de las obras, que podrán ser sustituidos por la retención durante un año por el promotor de un 5 por 100 del importe de la ejecución material de la obra.

b) Seguro de daños o seguro de caución de suscripción obligatoria para todos los agentes para garantizar durante tres años las responsabilidades derivadas por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos e instalaciones que ocasionen el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

c) Seguro de daños o seguro de caución, de suscripción obligatoria por el promotor, que cubrirá durante diez años los daños materiales ocasionados por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga, o a otros elementos estructurales, que comprometan directamente la solidez o la estabilidad del edificio.»

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 125

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 19, apartado 2, letra a).

De modificación.

Sustituir el texto de la letra a) del apartado 2 por el siguiente:

a) Tendrá la consideración de tomador del seguro el constructor en el supuesto a) del apartado 1, todos los agentes intervinientes en el supuesto b) y el promotor en el supuesto c) del mismo apartado.

De las garantías de los apartados anteriores serán beneficiarios o asegurados el propio promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo y sus causahabientes.

El promotor podrá pactar expresamente con el constructor que éste sea tomador del seguro por cuenta de aquél.

En todo caso, la duración pactada del seguro o aval será la suma de los plazos de responsabilidad y el ejercicio de la acción determinados en los artículos 18 y 19, apartado 1, de esta Ley, cualquiera que sea la forma de pago del precio o firma.»

MOTIVACIÓN

Establecer las distintas responsabilidades en correspondencia con los obligados a responder.

ENMIENDA NÚM. 126

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

Al artículo 19, apartado 2, letra b).

De modificación.

Sustituir la letra b) del apartado 2 por lo siguiente:

«En el momento de la formalización del seguro o aval, se satisfará el importe total de la prima o precio correspondientes a los períodos de garantía y del plazo de ejercicio de las acciones.

En caso de que se pacte el aplazamiento del pago del precio del seguro o aval, el asegurador o avalista podrán exigir que el pago total de aquéllos sea garantizado por el tomador o avalado, al objeto de que, si se ocasionen daños materiales asegurados, no pueda alegarse la falta del pago total o parcial del precio o prima para eludir las obligaciones del asegurador o avalista.»

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 127

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 19, apartado 2, letra c) (nueva).

De adición.

Añadir una nueva letra c) al apartado 2, con el texto siguiente:

«c) En ningún caso podrá constituirse garantía hipotecaria sobre los inmuebles asegurados para responder del pago del precio a que se refieren los párrafos anteriores.»

MOTIVACIÓN

Impedir que se confundan las garantías que se establecen en la Ley.

ENMIENDA NÚM. 128

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 19, apartado 5.

De adición.

Añadir dos nuevos párrafos al apartado 5, con el siguiente texto:

«No obstante, podrá pactarse la actualización del indicado límite de la garantía, por el tomador del seguro o cualquier otra persona que ostente el título de propiedad del edificio.

De no actualizarse el valor asegurado, de conformidad con el apartado anterior, en ningún caso será aplicable la reducción de las indemnizaciones previstas en el artículo 30 de la Ley del Contrato del Seguro por falta de actualización del capital asegurado.»

MOTIVACIÓN

Introducir las cautelas necesarias en relación con lo dispuesto en la Ley de Contrato de Seguro.

ENMIENDA NÚM. 129

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 19, apartado 7.

De modificación.

Sustituir el texto del apartado 7 por el siguiente:

«7. El incumplimiento de las anteriores normas sobre garantías de suscripción obligatoria implicará, en todo caso, la obligación de responder personalmente y solidariamente al obligado a suscribir las garantías. Tanto el empresario individual como los Administradores y apoderados y los que hubiesen sido cuatro años antes.»

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 130

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 19, apartado 8, segundo párrafo.

De supresión.

Suprimir el segundo párrafo del apartado 8 del artículo 19.

MOTIVACIÓN

La franquicia a que se refiere el segundo párrafo de este apartado podría dejar sin efecto la garantía que establece la Ley, pues el límite para poder establecerla (1 por 100 del capital asegurado de cada unidad registral) puede impedir a los dueños con inscripciones que no se consideren unidades registrales acceder a las acciones por responsabilidad.

ENMIENDA NÚM. 131

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

Al artículo 20.

De modificación.

Sustituir el artículo 20 por el siguiente texto:

1. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por la dirección facultativa de la certificación de finalización de la misma conforme al proyecto objeto de la licencia y, en su caso, a sus modificaciones debidamente aprobadas.

Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por la dirección facultativa, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia y, en su caso, a sus modificaciones debidamente aprobadas. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación antes mencionada. Tanto la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse e incorporarse a las correspondientes escrituras.

En caso de fallecimiento, imposibilidad o negativa de la dirección facultativa, las certificaciones a que se hace referencia en los párrafos anteriores podrán ser expedidas por técnicos de igual titulación que aquéllos.

2. No se autorizarán ni inscribirán escrituras públicas de primera transmisión ínter vivos o adjudicación de edificaciones a las que sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite y testimonie en la escritura de obra nueva o terminada, la previa constitución del aval bancario solidario o seguro contra daños por vicios o defectos de construcción de suscripción obligatoria, regulado en el artículo 19 de esta Ley.

3. No serán inscribibles la cancelación de la inscripción del empresario individual ni la liquidación de las sociedades promotoras sin acreditar previamente la constitución de los seguros o avales obligatorios establecidos por esta Ley, en relación con todas y cada una de las edificaciones en que no hayan expirado los plazos de garantía y de ejercicio de las acciones que se determinan en los artículos 18 y 19 de este texto legal.»

MOTIVACIÓN

Transcribir sin mutilaciones el texto de origen.

ENMIENDA NÚM. 132

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la disposición adicional segunda, dos.

De modificación.

Sustituir el texto del apartado dos de la disposición adicional segunda por el siguiente:

«Dos. Mediante Real Decreto podrá establecerse la obligatoriedad de suscribir cualesquiera de las garantías previstas en el artículo 19, para edificios destinados a cualquier uso distinto del de vivienda.»

MOTIVACIÓN

Se ha suprimido el párrafo primero del apartado dos por considerarlo contradictorio con la obligatoriedad establecida en el artículo 19 para suscribir las garantías establecidas en la Ley.

ENMIENDA NÚM. 133

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la disposición adicional cuarta (nueva).

De adición.

Añadir una nueva disposición adicional cuarta, con el texto siguiente:

«Disposición adicional cuarta. Plan de implantación obligatoria de la energía solar en edificios públicos y en viviendas objeto de ayudas públicas.

El Gobierno remitirá al Congreso de los Diputados para el próximo período de sesiones un programa de actuación para el cumplimiento del Convenio de Naciones Unidas sobre Cambio Climático que incluya, como mínimo, un plan de implantación obligatoria de la energía solar en edificios públicos y en viviendas objeto de ayudas públicas, que permita en un plazo de cinco años la instalación, al menos, de 50.000 tejados dotados de energía foto voltaica.»

MOTIVACIÓN

Cumplir nuestras obligaciones internacionales sobre Cambio Climático.

ENMIENDA NÚM. 134

**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la disposición adicional quinta (nueva).

De adición.

Añadir una nueva disposición adicional quinta con el siguiente texto:

«Disposición adicional quinta. Inspección técnica de la vivienda.

La Administración competente establecerá una inspección obligatoria cada diez años, sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad de los edificios públicos y de los destinados a vivienda.»

MOTIVACIÓN

Introducir las inspecciones obligatorias necesarias para mantener las condiciones de calidad que pretende la Ley.

ENMIENDA NÚM. 135

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

A la disposición adicional sexta (nueva).

De adición.

Añadir una nueva disposición adicional con el siguiente texto:

«El Gobierno arbitrará, en el plazo máximo de seis meses, las medidas fiscales y financieras oportunas para facilitar a las pequeñas y medianas empresas el aseguramiento obligatorio de sus posibles responsabilidades por daños ocasionados por defectos de la construcción y para el cumplimiento de las demás obligaciones derivadas de la presente Ley.»

MOTIVACIÓN

Facilitar a las pequeñas y medianas empresas el cumplimiento de las obligaciones que impone la Ley.

ENMIENDA NÚM. 136

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

A la disposición adicional séptima (nueva).

De adición.

Añadir una nueva disposición adicional con el siguiente texto:

«La aplicación de la presente norma tendrá, en cualquier caso, en consideración las especialidades y competencias propias que tienen atribuidas los distintos agentes que intervienen en el proceso de edificación, en razón de

la titulación y las disposiciones legales aplicables, con anterioridad a la aprobación de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Mantener el actual «statu quo» en las atribuciones profesionales de los distintos titulados intervinientes en el proceso de edificación.

ENMIENDA NÚM. 137

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

A la disposición final segunda, párrafo primero.

De supresión.

Suprimir los apartados 1.b) y 1.c) del artículo 3 que aparecen reseñados al final del párrafo primero de esta disposición.

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 138

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso

A la disposición final tercera.

De modificación.

Sustituir la expresión «seis meses» que aparece en la disposición, por la expresión «treinta días».

MOTIVACIÓN

En coherencia con la petición de trámite de urgencia solicitado por el Gobierno para tramitar el Proyecto de Ley. Aunque el plazo de seis meses que aparece en esta disposición se ha transcrito del texto original del PSOE a partir de la petición de urgencia es demasiado largo y entra en contradicción con la misma.

ENMIENDA NÚM. 139**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la Exposición de Motivos, párrafo cuarto (nuevo).

De adición.

Añadir un nuevo párrafo cuarto a la Exposición de Motivos por el siguiente:

«También recoge la Ley la normativa de la Unión Europea sobre seguridad y prevención de los riesgos laborales establecida en la Directiva 92/57/CEE del Consejo de 24 de junio de 1992, y que ha sido incorporado a nuestro ordenamiento jurídico con rango reglamentario por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, estableciendo las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 140**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la Exposición de motivos, párrafo cuarto, punto 2.

De modificación.

Sustituir los cuatro últimos párrafos del punto 2 del párrafo cuarto de la Exposición de Motivos por los siguientes:

«Con el fin de promover y asegurar la calidad de lo edificado, la Ley establece los requisitos técnicos que deben cumplir las edificaciones, que abarcan tanto los conceptos de seguridad para sus ocupantes (medidas para evitar los riesgos de ruina, incendio, accidentes e insalubridad), como otros que se refieren al bienestar (prohibición de utilizar amianto, aislamiento térmico y acústico), o la protección del medio ambiente en el entorno inmediato a lo edificado; previéndose su regulación mediante un Código Técnico de la Edificación, que sustituirá ordenadamente a la dispersa normativa actual, contenida en la Normativa Básica de la Edificación y en la demás reglamentación de carácter técnico de obligado cumplimiento.

Esta política de promoción y aseguramiento de la calidad de lo edificado debe coordinarse con la política de calidad y seguridad industrial existente que afecta a los productos y a las instalaciones que forman parte de las obras de edificación, así como con la política energé-

tica nacional y comunitaria que afecta al sector de la edificación.

Se pretende incorporar, además, y con mayor razón, la misma exigencia de calidad a la política de ayuda pública a la vivienda y, especialmente, en lo relativo a la reducción de los efectos contaminantes del medio que se derivan del uso de la energía en este tipo de edificación, exigiendo el uso de energías limpias.

Para ello las ayudas públicas a la vivienda deberán condicionarse al logro de este objetivo de calidad que pueda concretarse, entre otras medidas, en la obtención de un certificado energético que valore las características energéticas y sus correspondientes mejoras. Este certificado favorecerá una mayor transparencia en el mercado y fomentará las inversiones tendentes al ahorro energético.

Dicha certificación energética, por otra parte, al extenderse a los edificios públicos que se construyan a partir de la entrada en vigor de la ley, junto con las medidas necesarias para optimizar las instalaciones en los edificios existentes, comportará no sólo una reducción importante de gastos corrientes, sino también un ejemplo para los sectores privados.

Se regula, asimismo, el acto de recepción de la obra, que tanta importancia tiene en el desenlace del proceso de la edificación, junto con la necesaria información a los usuarios sobre los elementos esenciales del edificio, su uso y su mantenimiento que componen el llamado «Libro del edificio».

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 141**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista del
Congreso**

A la exposición de motivos, párrafo cuarto, punto 3.

De modificación.

Sustituir el punto 3 del párrafo cuarto por el siguiente:

«3. Para los distintos agentes que participan a lo largo del proceso de la edificación se enumeran las obligaciones que corresponden a cada uno de ellos, de las que se derivan sus responsabilidades, configurándose el promotor como una persona física o jurídica que asume la iniciativa de todo el proceso y a la que se obliga a garantizar los daños materiales que el edificio pueda sufrir. Dentro de las actividades del constructor se hace mención especial a la figura del jefe de obra, así como a los subcontratistas, estableciendo el régimen jurídico de la subcontratación y sus limitaciones con la obligación de formalizar las subcontrataciones que, en su caso, se establezcan.

Además la Ley delimita el ámbito de actuaciones que corresponden a los profesionales, el proyectista, el director de obra y el director de la ejecución de la obra, estableciendo claramente el ámbito específico de su intervención, en función de su titulación habilitante.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 142

PRIMER FIRMANTE: Grupo Socialista del Congreso

A la exposición de motivos, párrafo cuarto, punto 7.

De modificación.

Sustituir el texto del punto 7 del párrafo cuarto de la exposición de motivos por el siguiente:

«7. La Ley se completa con seis disposiciones adicionales; en la primera se establece que la percepción de las cantidades anticipadas reguladas para las viviendas se amplíe a promociones de viviendas en régimen de comunidades de propietarios o sociedades cooperativas.

En la segunda disposición adicional se prevé que la exigencia de la obligatoriedad de las garantías a las que se hace referencia en el artículo 19 de la Ley, se hará de forma escalonada en el tiempo para permitir que el sector vaya acomodándose a lo dispuesto en esta norma. Así la garantía de diez años contra los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a los elementos estructurales, también llamado seguro decenal, será exigible a partir de la entrada en vigor de esta Ley para los edificios cuyo destino principal sea el de vivienda. Posteriormente, y por Real Decreto, teniendo en cuenta las circunstancias del sector de la edificación y del sector asegurador, podrá establecerse la obligatoriedad de las demás garantías, es decir, del seguro de tres años que cubre los daños causados en los elementos constructivos o en las instalaciones que afecten a la habitabilidad o seguro trienal, y del seguro de un año que cubre los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

En la tercera se exceptúa a los miembros de los Cuerpos de Ingenieros de los Ejércitos de lo dispuesto en esta Ley en lo que se refiere a la delimitación de sus actuaciones en el ámbito de la Defensa.

En la cuarta se mandata al Gobierno para que remita a las Cortes Generales un Programa sobre energías limpias en los edificios públicos y en las viviendas objeto de ayudas públicas.

En la quinta se establece el mandato del Gobierno para que regule una inspección técnica quinquenal de las viviendas.

En la sexta se mandata al Gobierno para que establezca las medidas fiscales y financieras necesarias para apoyar a las pequeñas y medianas empresas en la asunción de las obligaciones derivadas de la Ley.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas presentadas.

A la Mesa de la Comisión de Infraestructuras

Don Josep López de Lerma i López, en su calidad de Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió), y al amparo de lo establecido en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta 18 enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de mayo de 1999.—**Josep López de Lerma i López**, Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió).

ENMIENDA NÚM. 143

PRIMER FIRMANTE: Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de modificar la letra b) del apartado 1 del artículo 2.

Redacción que se propone:

«Artículo 2.

1. Esta Ley es de aplicación.../...

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía, de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene; y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 144

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de modificar la letra c) del apartado 1 del artículo 2.

Redacción que se propone:

«Artículo 2.

1. Esta Ley es de aplicación.../...

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.»

JUSTIFICACIÓN

Evitar la existencia de redacciones demasiado genéricas, toda vez que ello va en perjuicio de una clara determinación de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación.

ENMIENDA NÚM. 145

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un segundo párrafo en el artículo 5.

Redacción que se propone:

«Artículo 5.

La construcción.../... aplicable.

En las licencias se harán constar los nombres de los intervinientes en el proceso de edificación, promotores, técnicos y constructores.»

JUSTIFICACIÓN

Facilitar una mejor información al consumidor y usuario del edificio en relación con las personas que tengan relación con la actividad edificatoria.

ENMIENDA NÚM. 146

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un texto al final del apartado 1 del artículo 10.

Redacción que se propone:

«Artículo 10.

1. El proyectista.../... con el autor de éste.

Quando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros elementos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la presente Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.»

JUSTIFICACIÓN

Especificar, con mayor precisión, quién debe asumir la titularidad del Proyecto.

ENMIENDA NÚM. 147

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de modificar el penúltimo párrafo del epígrafe a) del apartado 2 del artículo 10.

Redacción que se propone:

«Artículo 10.

2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación.../... habilitante.

Quando el proyecto.../... será la de arquitecto.

Quando.../... y competencias específicas.

Quando el proyecto.../... y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto.../... del artículo 2 de esta Ley.

En aspectos.../... (resto igual).»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 148

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de modificar el último párrafo del epígrafe a) del apartado 2 del artículo 10.

Redacción que se propone:

«Artículo 10.

2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión.../... del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso, y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones.../... (resto igual).»

JUSTIFICACIÓN

Salvaguardar la intervención de los profesionales especialistas en relación con los elementos complementarios que comprenden la edificación.

ENMIENDA NÚM. 149

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un nuevo epígrafe a.bis) en el apartado 2, del artículo 11.

Redacción que se propone:

«Artículo 11.

2. Son obligaciones del constructor:

a) Ejecutar .../... en el proyecto.

a.bis) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.»

JUSTIFICACIÓN

Potenciar la profesionalización de los constructores.

ENMIENDA NÚM. 150

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un nuevo epígrafe d.bis) en el apartado 2, del artículo 11.

Redacción que se propone:

«Artículo 11.

2. Son obligaciones .../...

d) Formalizan.

d.bis) Contratar con los instaladores de productos o partes o elementos de la edificación.»

JUSTIFICACIÓN

Mencionar en el Proyecto de Ley a los instaladores, con objeto de que conste su intervención profesional en el mismo.

ENMIENDA NÚM. 151

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de modificar el último párrafo del subapartado a) del artículo 12.3.

Redacción que se propone:

«Artículo 12.

3. Son obligaciones del director de obra:

a) Estar en posesión .../... especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto .../... artículo 2 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 152

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de modificar el subapartado g) del apartado 3 del artículo 12.

Redacción que se propone:

«Artículo 12.

3. Son obligaciones del director de obra:

g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 13.»

JUSTIFICACIÓN

Establecer como norma general la separación de funciones entre distintos profesionales, salvo que se opte por uno sólo el cual, deberá reunir los requisitos de capacitación exigidos por la Ley.

ENMIENDA NÚM. 153

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un nuevo artículo 13 bis.

Redacción que se propone:

«Artículo 13 bis.

Las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de Coordinador de Seguridad y Salud en obras de edificación, durante la elaboración del proyecto y la ejecución de la obra, serán las de Arquitecto,

Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.»

JUSTIFICACIÓN

Concretar, con mayor precisión, la titulación académica y profesional de los Coordinadores de Seguridad y Salud.

ENMIENDA NÚM. 154

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de suprimir la frase «Tengan su origen» en el epígrafe a) del artículo 17.1.

JUSTIFICACIÓN

Se propone suprimir esta frase para que las responsabilidades, fijadas durante el plazo de diez años, sean realmente exigidas por vicios que afecten a los cimientos, soportes, vigas, y para evitar que la aparición de cualquier deficiencia cuyo origen se desconozca o no se pueda determinar las causas, se incluyan en este plazo, dejando sin efecto los otros plazos fijados por la Ley.

ENMIENDA NÚM. 155

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de suprimir la palabra «básicos» en el epígrafe b) del apartado 1 del artículo 17.

JUSTIFICACIÓN

Se propone la supresión de la palabra «básicos» toda vez que la normativa reguladora de los aspectos relativos a la habitabilidad de las viviendas puede establecer diferentes denominaciones, como por ejemplo básico, mínimo, etc.

ENMIENDA NÚM. 156**PRIMER FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)**

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un nuevo apartado 9 en el artículo 17.

Redacción que se propone:

«Artículo 17.

9. Las responsabilidades a que se refiere este artículo se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor de los edificios o partes edificadas frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos 1.484 y siguientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa.»

JUSTIFICACIÓN

Incorporar los mecanismos jurídicos precisos para proteger los derechos del comprador del inmueble que lo compra al cabo de un tiempo de finalizada su construcción evitando alargar excesivamente las responsabilidades de los agentes intervinientes en el proceso de la construcción.

ENMIENDA NÚM. 157**PRIMER FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)**

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de suprimir el epígrafe i) del apartado 9 del artículo 19.

JUSTIFICACIÓN

La ubicación de este apartado en este artículo puede crear serios problemas, ya que por el simple hecho de que la existencia de reserva por parte de los intervinientes no se otorgarán garantías, lo que puede redundar en perjuicio del consumidor.

ENMIENDA NÚM. 158**PRIMER FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)**

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de añadir «in fine» un texto en el apartado d) de la Disposición Adicional Primera.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional primera.

La percepción .../... modificaciones.

d) Las multas por incumplimiento .../... deba ser asegurada o por lo dispuesto en la normativa propia de las Comunidades Autónomas.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las competencias que tienen atribuidas las Comunidades Autónomas en materia de vivienda y edificación.

ENMIENDA NÚM. 159**PRIMER FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)**

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convèrgencia i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de añadir una nueva Disposición Adicional Cuarta.

Redacción que se propone:

«Disposición adicional cuarta (nueva).

Las Comunidades Autónomas en uso de sus competencias en materia de vivienda y edificación podrán dictar normas en desarrollo de esta Ley y, en especial, las que tengan por objeto el desarrollo de lo dispuesto en el apartado a.bis del artículo 11.2.»

JUSTIFICACIÓN

Respetar el marco competencial de aquellas Comunidades Autónomas que hubieren asumido estatutariamente competencias en materia de vivienda y edificación.

ENMIENDA NÚM. 160**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(Convèrgencia i Unió)**

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de adicionar un texto en la Disposición Final Segunda.

Redacción que se propone:

«Disposición final segunda.

Se autoriza al Gobierno .../... establecidos en el artículo 3.

Lo dispuesto en la presente disposición final se entenderá sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas en materia de vivienda y edificación.»

JUSTIFICACIÓN

Respetar el marco competencial de aquellas Comunidades Autónomas que hubieren asumido estatutariamente competencias en materia de vivienda y edificación.

A la Mesa de la Comisión de Infraestructuras

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación de la Edificación.

Madrid, 14 de mayo de 1999.—**Luis de Grandes Pascual**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular.

ENMIENDA NÚM. 161**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 2.1, letra c).

De modificación.

Se propone cambiar la redacción por la siguiente:

«c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para expresar con mayor claridad los usos correspondientes a este grupo.

ENMIENDA NÚM. 162**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 10.1.

De adición.

Se propone añadir al final del texto del punto 1 el siguiente párrafo:

«Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.»

JUSTIFICACIÓN

Aclarar en el articulado referido al proyectista lo indicado en el apartado 2 del artículo 4 sobre el proyecto.

ENMIENDA NÚM. 163**PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso**

Al artículo 10.2, letra a), penúltimo párrafo.

De modificación.

Se propone cambiar la redacción en el penúltimo párrafo:

Donde dice «idéntico criterio se seguirá...», se propone sustituir por el plural «idénticos criterios se seguirán».

Quedando la siguiente redacción:

«Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refiere el apartado 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para aclarar con el plural el alcance del párrafo a todos los anteriores grupos, tanto a las obras

de nueva planta como a las obras en edificios existentes recogidas en los apartados b) y c) del artículo 2.2.

ENMIENDA NÚM. 164

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 10.2, letra a), último párrafo.

De modificación.

Se propone cambiar la redacción del último párrafo por la siguiente:

«En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán, asimismo, intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la Arquitectura o de la Ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para clarificar que las obligaciones del proyectista recogidas en este párrafo se refieren a los tres grupos de edificios del artículo 2, así como para aclarar el tipo de coordinación entre los distintos proyectistas que pueden intervenir en el ámbito de sus especialidades y competencias específicas.

ENMIENDA NÚM. 165

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 12.3, letra a), último párrafo.

De modificación.

Se propone cambiar la redacción en el último párrafo:

Donde dice «idéntico criterio se seguirá...», se propone sustituir por el plural «idénticos criterios se seguirán».

Quedando la siguiente redacción:

«Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refiere el apartado 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para aclarar con el plural el alcance del párrafo a todos los anteriores grupos, tanto a las obras de nueva planta como a las obras en edificios existentes recogidas en los apartados b) y c) del artículo 2.2.

ENMIENDA NÚM. 166

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 12.3, letra g).

De modificación.

Se propone cambiar la redacción por la siguiente:

«g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 13.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para expresar con mayor claridad las obligaciones en el caso de coincidencia del director de la obra y el director de la ejecución de la obra.

ENMIENDA NÚM. 167

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 17.1, letra a).

De modificación.

Se propone añadir una coma (,) seguida de la conjunción y detrás de «otros elementos estructurales».

Quedando la siguiente redacción:

«a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas,

los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para clarificar que la cobertura decenal se refiere a los daños materiales que cumplan dos condiciones: la primera de tener su origen o afectar a los elementos estructurales allí reseñados y la segunda que comprometan directamente la resistencia y la estabilidad, de ahí la necesidad de añadir la coma unida con la conjunción y.

ENMIENDA NÚM. 168

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 19.1, letra c).

De modificación.

Se propone añadir una coma (,) seguida de la conjunción y detrás de «otros elementos estructurales».

Quedando la siguiente redacción:

«c) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica para clarificar que la cobertura decenal se refiere a los daños materiales que cumplan dos condiciones: la primera de tener su origen o afectar a los elementos estructurales allí reseñados y la segunda que comprometan directamente la resistencia y la estabilidad, de ahí la necesidad de añadir la coma unida con la conjunción y.

ENMIENDA NÚM. 169

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 19.2, letra c).

De adición.

Se propone añadir el siguiente párrafo:

«c) No será de aplicación la normativa reguladora de la cobertura de riesgos extraordinarios sobre las personas y los bienes contenida en el artículo 4 de la Ley 21/1990, de 19 de diciembre.»

JUSTIFICACIÓN

Aclarar que en todo caso no es de aplicación en los seguros de daños la cobertura de riesgos extraordinarios, para no entrar en contradicción con el artículo 8 del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros.

Por otra parte, entraría en contradicción también con lo establecido en el apartado 8 de este artículo 19, de eliminación de franquicias, ya que la regulación de los riesgos extraordinarios fijado en el Real Decreto 2022/1986, de 29 de agosto, establece la franquicia con carácter obligatorio.

ENMIENDA NÚM. 170

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario
Popular en el Congreso

Al artículo 19.9, letra i).

De modificación.

Se propone cambiar la redacción por la siguiente:

«i) Los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya reservas recogidas en el acta de recepción, mientras que tales reservas no hayan sido subsanadas y las subsanaciones queden reflejadas en una nueva acta suscrita por los firmantes del acta de recepción.»

JUSTIFICACIÓN

La redacción inicial resulta confusa y repetitiva, recogiendo en un nuevo texto más corto y más claro la idea de que las reservas no sólo deben reflejarse en el acta de recepción sino que deben subsanarse y reflejarse en un acta para garantía del consumidor.

Edita: **Congreso de los Diputados**. C/. Floridablanca, s/n. 28071 Madrid
Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional**. B.O.E.
Avda. Manoteras, 54. 28050 Madrid. Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24

Depósito legal: M. 12.580 - 1961