



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VI LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

21 de septiembre de 1999

Núm. 148 (c)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 163
Núm. exp. 121/000163)

PROYECTO DE LEY

621/000148 De ordenación de la edificación.

PROPUESTAS DE VETO

621/000148

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **propuestas de veto** presentadas al Proyecto de Ley de ordenación de la edificación.

Palacio del Senado, 17 de septiembre de 1999.—La Presidenta del Senado, **Esperanza Aguirre Gil de Biedma**.—La Secretaria primera del Senado, **María Cruz Rodríguez Saldaña**.

Los Senadores Manuel Cámara Fernández y José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan una propuesta de veto al Proyecto de Ley de ordenación de la edificación.

Palacio del Senado, 13 de septiembre de 1999.—**Manuel Cámara Fernández** y **José Fermín Román Clemente**.

PROPUESTA DE VETO NÚM. 1 De don Manuel Cámara Fernández y don José Fermín Román Clemente (GPMX)

IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente **propuesta de veto**.

PROPUESTA DE VETO

El Grupo Parlamentario 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 el 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 el entorno medioambiental, lo que indica, una vez más, lo poco que al 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 indirecta 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.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula una propuesta de veto al Proyecto de Ley de ordenación de la edificación.

Palacio del Senado, 14 de septiembre de 1999.—El Portavoz, **Juan José Laborda Martín**.

PROPUESTA DE VETO NÚM. 2 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente **propuesta de veto**.

PROPUESTA DE VETO

JUSTIFICACIÓN

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 cuanto a algunos 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 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.

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.

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.

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 texto 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.

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.

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 titulados, “su

competencia vendrá determinada por las disposiciones vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas”.

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 edificación necesario que debe ser solucionado por el Gobierno.

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 celeridad que el Gobierno ha alegado para conseguir la tramitación del Proyecto por el trámite de urgencia en el Senado. No es aceptable que la tramitación del mismo sea de menor duración que su vacación.

Todo ello motiva al Grupo Parlamentario Socialista del Senado a presentar esta propuesta de veto.