

# TEMA 20

## C.T.F. Especialidad ARQUITECTURA TÉCNICA

Versión 0

### Índice

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....                                                                    | 3  |
| 1.1. INTRODUCCIÓN.....                                                                                         | 3  |
| 1.2. LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (L.O.E.).....                             | 6  |
| 1.3. REQUISITOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.....                                                                 | 8  |
| 2. MARCO GENERAL DE LA NORMATIVA TÉCNICA SOBRE EDIFICACIÓN.....                                                | 10 |
| 3. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN: OBLIGACIONES, RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS.....                                 | 11 |
| 3.1. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN: OBLIGACIONES.....                                                              | 11 |
| 3.1.1. EL PROMOTOR.....                                                                                        | 11 |
| 3.1.2. EL PROYECTISTA.....                                                                                     | 11 |
| 3.1.3. EL CONSTRUCTOR.....                                                                                     | 12 |
| 3.1.4. EL DIRECTOR DE OBRA.....                                                                                | 13 |
| 3.1.5. EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.....                                                             | 14 |
| 3.1.6. LAS ENTIDADES Y LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.....                               | 14 |
| 3.1.7. LOS SUMINISTRADORES DE PRODUCTOS.....                                                                   | 15 |
| 3.1.8. LOS PROPIETARIOS Y LOS USUARIOS.....                                                                    | 15 |
| 3.2. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN: RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS.....                                             | 15 |
| 3.2.1. RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN.....               | 15 |
| 3.2.2. PERÍODOS DE PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES.....                                                           | 17 |
| 3.2.3. GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS Y DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.....                | 17 |
| 4. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN: PRESENTACIÓN, MARCO REGLAMENTARIO, HISTORIA, ESTRUCTURA Y CONTENIDOS..... | 20 |
| 4.1. PRESENTACIÓN.....                                                                                         | 20 |
| 4.2. MARCO REGLAMENTARIO.....                                                                                  | 20 |
| 4.3. HISTORIA.....                                                                                             | 21 |
| 4.4. ESTRUCTURA.....                                                                                           | 21 |
| 4.5. CONTENIDOS.....                                                                                           | 22 |

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| 5. DOCUMENTOS BÁSICOS.....                                  | 26        |
| 6. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS .....                         | 28        |
| 6.1. DOCUMENTOS RECONOCIDOS Y REGISTRO GENERAL DEL CTE..... | 29        |
| <b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>                                    | <b>31</b> |

**TEMA DE PRUEBA - CEAPRO**

## **1. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.**

### **1.1. INTRODUCCIÓN**

El sector de la edificación era y es uno de los principales sectores económicos con evidentes repercusiones en el conjunto de la sociedad y en los valores culturales que entraña el patrimonio arquitectónico y, sin embargo, carecía de una regulación acorde con esta importancia.

Así, la tradicional regulación del suelo contrastaba con la falta de una configuración legal para la construcción de los edificios, básicamente establecida a través del Código Civil y de una variedad de normas cuyo conjunto adolecía de serias lagunas en la ordenación del complejo proceso de la edificación, tanto respecto a la identificación, obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en el mismo, como en lo que se refiere a las garantías para proteger al usuario.

Por otra parte, la sociedad demandaba cada vez más la calidad de los edificios y esto incide tanto en la seguridad estructural y la protección contra incendios como en otros aspectos vinculados al bienestar de las personas, como la protección contra el ruido, el aislamiento térmico o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. En todo caso, el proceso de la edificación, por su directa incidencia en la configuración de los espacios, implica siempre un compromiso de funcionalidad, economía, armonía y equilibrio medioambiental de evidente relevancia desde el punto de vista del interés general; así se contempla en la Directiva 85/384/CEE de la Unión Europea, cuando declara que "la concepción arquitectónica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto de los paisajes naturales y urbanos, así como del patrimonio colectivo y privado, revisten un interés público".

Respondiendo a este orden de principios, la necesidad, por una parte, de dar continuidad a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y edificaciones, ordenando la construcción de los edificios, y de superar, por otra, la discrepancia existente entre la legislación vigente y la realidad por la insuficiente regulación actual del proceso de la edificación, así como de establecer el marco general en el que pueda fomentarse la calidad de los edificios y, por último, el compromiso de fijar las garantías suficientes a los usuarios frente a los posibles daños, como una aportación más a la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, son los motivos que justificaron sobradamente esta Ley de Ordenación de la Edificación, cuyo contenido primordial es el siguiente:

1. El objetivo principal de la Ley es regular el proceso de la edificación actualizando y completando la configuración legal de los agentes que intervienen en el mismo, fijando sus obligaciones para así establecer responsabilidades y cubrir las garantías a los usuarios, en base a una definición de los requisitos básicos que deben satisfacer los edificios.

2. En su artículo 1, se define técnicamente el concepto jurídico de la edificación y los principios esenciales que han de presidir esta actividad y se delimita el ámbito de la Ley, precisando aquellas obras, tanto de nueva construcción como en edificios existentes, a las que debe aplicarse.

Ante la creciente demanda de calidad por parte de la sociedad, la Ley establece los requisitos básicos que deben satisfacer los edificios de tal forma que la garantía para proteger a los usuarios se asiente no sólo en los requisitos técnicos de lo construido sino también en el establecimiento de un seguro de daños o de caución.

Estos requisitos abarcan tanto los aspectos de funcionalidad y de seguridad de los edificios como aquellos referentes a la habitabilidad.

Se establece el concepto de proyecto, obligatorio para el desarrollo de las obras incluidas en el ámbito de la Ley, precisando la necesaria coordinación entre los proyectos parciales que puedan

incluirse, así como la documentación a entregar a los usuarios para el correcto uso y mantenimiento de los edificios.

Se regula, asimismo, el acto de recepción de obra, dada la importancia que tiene en relación con el inicio de los plazos de responsabilidad y de prescripción establecidos en la Ley.

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 del 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 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 profesional.

4. La responsabilidad civil de los diferentes agentes por daños materiales en el edificio se exigirá de forma personal e individualizada, tanto por actos propios, como por actos de otros agentes por los que, con arreglo a esta Ley, se deba responder.

La responsabilidad se exigirá solidariamente cuando no pueda ser atribuida en forma individualizada al responsable del daño o cuando exista concurrencia de culpa, sin que pueda precisarse la influencia de cada agente interviniendo en el daño producido.

A la figura del promotor se equiparan también al gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios, u otras análogas que aparecen cada vez con mayor frecuencia en la gestión económica de la edificación.

5. En cuanto a los plazos de responsabilidad se establecen en períodos de uno, tres y diez años, en función de los diversos daños que puedan aparecer en los edificios. El constructor, durante el primer año, ha de responder por los daños materiales derivados de una deficiente ejecución; todos los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, durante tres años, responderán por los daños materiales en el edificio causados por vicios o defectos que afecten a la habitabilidad y, durante diez años, por los que resulten de vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural del edificio.

Las acciones para exigir responsabilidades prescriben en el plazo de dos años, al igual que las de repetición contra los agentes presuntamente responsables.

Por lo que se refiere a las garantías la Ley establece, para los edificios de vivienda, la suscripción obligatoria por el constructor, durante el plazo de un año, de un seguro de daños materiales o de caución, o bien la retención por el promotor de un 5 por 100 del coste de la obra para hacer frente a los daños materiales ocasionados por una deficiente ejecución.

Se establece igualmente para los edificios de vivienda la suscripción obligatoria por el promotor de un seguro que cubra los daños materiales que ocasionen en el edificio el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad o que afecten a la seguridad estructural en el plazo de tres y diez años, respectivamente.

Se fijan las normas sobre las garantías de suscripción obligatoria, así como los importes mínimos de garantía para los tres supuestos de uno, tres y diez años, respectivamente.

No se admiten franquicias para cubrir los daños en el supuesto de un año, y no podrán exceder del 1 por 100 del capital asegurado para los otros dos supuestos.

Además, con el fin de evitar el fraude a los adquirentes se exigen determinados requisitos que acrediten la constitución del correspondiente seguro para la inscripción de escrituras públicas y la liquidación de las sociedades promotoras.

7. La Ley se completa con siete disposiciones adicionales. En la primera se establece que la percepción de las cantidades anticipadas reguladas para las viviendas se amplíe a promoción 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 limitación de sus actuaciones en el ámbito de la Defensa.

En la cuarta se concreta la titulación académica y profesional de los Coordinadores de Seguridad y Salud, en las obras de edificación.

8. Mediante una disposición transitoria se establece la aplicación de lo previsto en la Ley a las obras para cuyos proyectos se solicite licencia de edificación a partir de la entrada en vigor de la misma. Por último, en la primera de las cuatro disposiciones finales se invocan los preceptos a cuyo amparo se ejerce la competencia del Estado en las materias reguladas por la Ley; en la segunda se autoriza al Gobierno para que en el plazo de dos años apruebe un Código Técnico de la Edificación que establezca los requisitos básicos que deben cumplir los edificios relacionados en el artículo 3, en la tercera se insta al Gobierno para que adapte al Reglamento de la Ley de Expropiación forzosa las modificaciones introducidas en la disposición adicional quinta, y en la cuarta determina la entrada en vigor de la Ley.

La Ley en definitiva, trata, dentro del marco de competencias del Estado, de fomentar la calidad incluyendo en los requisitos básicos y en las obligaciones de los distintos agentes que se encargan de desarrollar las actividades del proceso de la edificación, para poder fijar las responsabilidades y las garantías que protejan al usuario y para dar cumplimiento al derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

La regulación del proceso de la edificación no quedaría, sin embargo, actualizada y completa si la Ley no se refiriera a aquellos supuestos en que dicho proceso constructivo ha exigido la previa expropiación de bienes o derechos por vincularse a una finalidad u objetivo de utilidad pública o interés social. En este sentido, la Ley actualiza la regulación de un aspecto de la legislación de expropiación forzosa sin duda necesitada toda ella de una revisión para adaptarse a la dinámica de nuestro tiempo, que presenta una significación cualificada y cuya puesta al día no debe demorarse, como es el ejercicio del derecho de reversión, derecho calificado por el Tribunal Constitucional como de configuración legal.

## 1.2. LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)

Así, el 6 de mayo del año 2000 entró en vigor la **LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)** dando cobertura legal a los artículos 47 (derecho a vivienda digna y adecuada) y 51 (Los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios) de la Constitución Española y constituyendo el pilar fundamental para el proceso de la edificación.

*Esta Ley tiene por **objeto** regular:*

- *El proceso de la edificación, estableciendo las **obligaciones y responsabilidades** de los agentes que intervienen en dicho proceso.*
- *Las **garantías** necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de **asegurar la calidad** mediante el cumplimiento de los **requisitos básicos** de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.*

De su lectura podemos extraer la siguiente estructura:

- **Exposición de motivos**
- **Capítulo I. Disposiciones Generales**
- **Capítulo II. Exigencias Técnicas y Administrativas de la Edificación**
- **Capítulo III. Agentes de la Edificación**
- **Capítulo IV. Responsabilidades y Garantías**
- **9 Disposiciones Adicionales, 3 Transitorias, 3 Derogatorias, 4 Finales**

Haciendo un recorrido general por la **Exposición de Motivos** justifica su aprobación al responder la presente ley a las siguientes necesidades:

- Dar **continuidad** a la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, vigente en el momento de su aprobación (actualmente derogada por RDL 7/2015), ordenando la construcción de los edificios.
- Superar la **discrepancia** existente en su momento entre la **legislación vigente y la realidad del boom inmobiliario**, por la **insuficiente regulación** del proceso de la edificación.
- Establecer el marco general en el que pueda fomentarse la **calidad de los edificios**.
- Proporcionar las **garantías** suficientes a los usuarios frente a los posibles daños.

Avanzado en la Ley, los **Capítulos I y II**, establecen la regulación del proceso de la edificación:

- a) Actualizando y completando la configuración legal de los **agentes** que intervienen en el mismo, fijando sus **obligaciones** para así establecer las **responsabilidades**.
- b) Estableciendo **garantías, seguros de daños o de caución** para proteger a los usuarios,
- c) Asegurando la calidad de la edificación.

Para ello:

- a) Se delimita el ámbito de la Ley al proceso de edificación, precisando aquellos edificios de carácter permanente, tanto de nueva construcción como existentes, a los que debe aplicarse.
- b) Se define técnicamente el concepto jurídico de la **edificación**: "tendrán la consideración de edificación..., y requerirán un proyecto... las obras de edificación de nueva construcción,...las intervenciones sobre edificios existentes,..., las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental histórico-artístico..." y considera "comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas, el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio".
- c) Se definen los principios esenciales del proceso edificatorio en base a una definición de los **requisitos Básicos** que deben satisfacer los edificios y sus instalaciones, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente. Por tanto, estos requisitos abarcan tanto aspectos de **funcionalidad y de seguridad** de los edificios como aquellos referentes a la **habitabilidad**.
- d) Se establece el concepto de **proyecto** como "Conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras..."
- e) Se regula el **acto de recepción de obra**, definiéndolo como "el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste".

Dicha recepción deberá consignarse en un **acta** firmada, en su caso, por el promotor y el constructor, haciendo constar en la misma los siguientes datos:

- Partes que intervienen.
- Fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- Coste final de la ejecución material de la obra.
- Declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando en su caso éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán ser subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en el acta, en su parte, suscrita por los firmantes de la recepción.
- Garantías que, en su caso, se fijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

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

Por su parte, el promotor, motivadamente y por escrito en el acta, podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales, fijando en ésta el nuevo plazo para efectuar la recepción.

La recepción de la obra tendrá lugar, salvo pacto expreso en contrario, dentro de **los 30 días siguientes a la fecha de su terminación**, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la recepción efectuada por escrito al promotor. La recepción **se entenderá tácitamente producida si transcurridos 30 días desde la fecha indicada, el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o el plazo motivado por escrito**.

- f) Se establece la documentación a entregar a los usuarios para el correcto uso y mantenimiento de los edificios. Así, una vez finalizada la obra será entregada a los usuarios finales el "Libro del Edificio", constituido por:
  - Proyecto y modificaciones debidamente aprobadas, en su caso.
  - Acta de recepción.
  - Relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación.
  - Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

En el **Capítulo III**, se enumeran las **obligaciones** que corresponden a cada uno de los agentes que participan a lo largo del proceso de la edificación y de las que se derivan sus responsabilidades. Veremos en el punto 3.1 del tema quienes son estos agentes y cuales sus obligaciones.

En el **Capítulo IV** se establece que la **responsabilidad civil** de los diferentes agentes por daños materiales en el edificio se exigirá de forma personal e individualizada, tanto por actos propios, como por actos de otros agentes por los que, con arreglo a esta Ley, se deba responder.

Dicha responsabilidad se exigirá **solidariamente** cuando no pueda ser atribuida en forma individualizada al responsable del daño o cuando exista concurrencia de culpa, sin que pueda precisarse la influencia de cada agente interviniente en el daño producido.

Veremos en el punto 3.2, cuál es la responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, los plazos de prescripción de las acciones y las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción.

La Ley se completa con 9 Disposiciones Adicionales, 3 Disposiciones Transitorias, 3 Disposiciones Derogatorias y 4 Disposiciones Finales

La **Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)** en definitiva, trata, dentro del marco de competencias del Estado, de fomentar la **calidad** incidiendo en los **requisitos básicos** y en las **obligaciones de los distintos agentes** que se encargan de desarrollar las actividades del proceso de la edificación, para poder fijar las **responsabilidades y las garantías** que protegen al usuario y para dar cumplimiento al derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

### 1.3. REQUISITOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN

En el artículo 3 de la Ley se establece que:

1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, se establecen los siguientes requisitos básicos de la edificación, que deberán satisfacerse, de la forma y reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes:

a) Relativos a la **funcionalidad**:

- a) **Utilización**, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
- b) **Accesibilidad**, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
- c) **Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información** de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

- d) **Facilitación para el acceso de los servicios postales**, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

2) Relativos a la **seguridad**:

- a) **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, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- b) **Seguridad en caso de incendio**, 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 actuación de los equipos de extinción y evacuación.
- c) **Seguridad de utilización**, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

3) Relativos a la **habitabilidad**:

- a) **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.
- b) **Protección contra el ruido**, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- c) **Ahorro de energía y aislamiento térmico**, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
- d) **Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones** que permitan un uso satisfactorio del edificio.

2. El Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes, de acuerdo con lo previsto en las letras b) y c) del artículo 2.2, de tal forma que permita el cumplimiento de los anteriores requisitos básicos.

Las normas básicas de la edificación y las demás reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento constituirán 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.

## 2. MARCO GENERAL DE LA NORMATIVA TÉCNICA SOBRE EDIFICACIÓN

Las primeras normativas de edificación como tales fueron responsabilidad del Ministerio de la Vivienda, apareciendo en 1957. Dichas normas fueron denominadas “**normas MV**”.

Posteriormente, ya en 1977 el Gobierno aprobó un marco unificado para la normativa de la edificación compuesto por:

- **NORMAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN (NBE)**, de obligado cumplimiento, dando rango de ley. En ese momento entonces vigentes normas básicas MV.
- **NORMAS TECNOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN (NTE)**, sin carácter obligatorio, aprobadas en esa misma década, que servían como desarrollo operativo de las NBE.
- **Soluciones homologadas de la edificación (SHE)**, cuyo desarrollo no tuvo lugar. Hubieran complementado en el campo de las soluciones constructivas convencionales y tradicionales a los **Documentos de Idoneidad Técnica (DIT)**, evaluaciones técnicas favorables para las soluciones innovadoras otorgadas por el Instituto Eduardo Torroja.

El 6 de mayo de 2000 entró en vigor la **LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)**, respondiendo así a la necesidad de actualizar este conjunto de normas, pero también de completar una regulación que hasta 1999 había sido dispersa y poco clara.

La actualización de la normativa en materia de edificación era especialmente necesaria debido a las evidentes repercusiones en el conjunto de la sociedad y en los valores culturales que entraña el patrimonio arquitectónico. El legislador afrontó la redacción de la LOE también con el objetivo de responder a las demandas de la sociedad española, cada vez más preocupada por la calidad en los edificios, la seguridad, el bienestar, la energía y la protección del medio ambiente.

Hasta que entró en vigor el CTE en el año 2006, fueron de aplicación las Normas Básicas de la Edificación (NBE) y las demás reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento. Pero dichas Normas Básicas nunca llegaron a constituir en sí mismas un conjunto coordinado, en la forma de un Código Técnico de la Edificación, similar a los existentes en otros países más avanzados.

El CTE se publicó originalmente mediante el **Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo**, fecha a partir de la cual han venido sucediéndose diferentes actualizaciones. Este plasma en especificaciones los objetivos de la LOE y traduce al lenguaje técnico estas aspiraciones.

En el marco reglamentario de la edificación, además de la LOE y CTE anteriormente mencionadas, son de obligado cumplimiento otras reglamentaciones técnicas de carácter básico, como son el Código Estructural (que sustituye a la EHE a la AEAE), la norma de construcción sismorresistente (NCSR-02), el Reglamento de las Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, entre otras.

Cabe reseñar, de manera especial por su reciente publicación, la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura. La misma tiene por objeto proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general, entendiendo por arquitectura el arte y la técnica de idear, diseñar, proyectar, construir, rehabilitar, transformar y conservar edificios y espacios públicos para el desenvolvimiento de las actividades humanas, junto con la dirección y ejecución de las obras correspondientes. Todo ello en equilibrio armónico con su funcionalidad y utilidad, de acuerdo con valores culturales, sociales y medioambientales y con la participación y la colaboración de las disciplinas profesionales necesarias para alcanzar toda su complejidad y a lo largo de todo su ciclo de vida.

### **3. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN: OBLIGACIONES, RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS.**

En el Capítulo III de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación se establece el Concepto de Agentes de la Edificación, indicando que son todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación.

Sus obligaciones vendrán determinadas por lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones que tengan de aplicación y por el contrato que origina su intervención.

#### **3.1. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN: OBLIGACIONES**

##### **3.1.1. EL PROMOTOR**

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.

Son obligaciones del promotor:

- a) Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.
- b) Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las modificaciones del mismo.
- c) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.
- d) Suscribir los seguros previstos en el artículo 19.
- e) Entregar al adquirente o, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

##### **3.1.2. EL PROYECTISTA**

El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrá redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma conjunta con el autor de éste.

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

Son obligaciones del proyectista:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, 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.

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.

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

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios como se indica en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) 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 especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

- b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

### 3.1.3. EL CONSTRUCTOR

El constructor es el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato.

Son obligaciones del constructor:

- a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del promotor de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- 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 de la obra ejecutada.
- h) Suscribir las garantías previstas en el artículo 19 de la Ley 38/1999.

### 3.1.4. EL DIRECTOR DE OBRA

El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos, bajo la coordinación del director de obra.

Son obligaciones del director de obra:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

En el caso de la construcción de edificios para el uso indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, la titulación habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de la Ley 38/1999.

- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

- g) Las relacionadas en el artículo 13 de la Ley 38/1999, 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 de la Ley 38/1999.

### 3.1.5. EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante. Cuando las obras a realizar tengan 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 técnico. Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos. En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.
- b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- c) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- d) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

### 3.1.6. LAS ENTIDADES Y LOS LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

Son entidades de control de calidad de la edificación aquéllas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable. Para el ejercicio de su actividad en todo el territorio español será suficiente con la presentación de una declaración responsable en la que se declare que cumple con los requisitos técnicos exigidos reglamentariamente ante el organismo competente de la Comunidad Autónoma en la que tenga su domicilio social o profesional.

Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación. Para el ejercicio de su actividad en todo el territorio español será suficiente con la presentación de una declaración responsable por cada uno de sus establecimientos físicos

desde los que presta sus servicios en la que se declare que estos cumplen con los requisitos técnicos exigidos reglamentariamente, ante los organismos competentes de la Comunidad Autónoma correspondiente.

Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad:

- a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al responsable técnico de la recepción y aceptación de los resultados de la asistencia, ya sea el director de la ejecución de las obras, o el agente que corresponda en la fase de proyecto, la ejecución de las obras y la vida útil del edificio.
- b) Justificar que tienen implantado un sistema de gestión de la calidad que define los procedimientos y métodos de ensayo o inspección que utiliza en su actividad y que cuentan con capacidad, personal, medios y equipos adecuados.

### **3.1.7. LOS SUMINISTRADORES DE PRODUCTOS.**

Se consideran suministradores de productos los fabricantes, armadores, importadores o vendedores de productos de construcción.

Se entiende por producto de construcción aquel que se fabrica para su incorporación permanente en una obra incluyendo materiales, elementos semielaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución.

Son obligaciones del suministrador:

- a) Realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.
- b) Facilitar, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

### **3.1.8. LOS PROPIETARIOS Y LOS USUARIOS.**

Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente.

Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

## **3.2. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN: RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS**

### **3.2.1. RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN.**

Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales

ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

- a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que 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.
- b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3 de la Ley 38/1999.

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

La responsabilidad civil será exigible en forma personal e individualizada, tanto por actos u omisiones propios, como por actos u omisiones de personas por las que, con arreglo a la Ley 38/1999, se deba responder.

No obstante, cuando no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente.

En todo caso, el promotor responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.

Sin perjuicio de las medidas de intervención administrativas que en cada caso procedan, la responsabilidad del promotor que se establece en la Ley 38/1999 se extenderá a las personas físicas o jurídicas que, a tenor del contrato o de otra intervención decisoria en la promoción, actúen como tales promotores bajo la forma de promotor, grupos de cooperativas o de comunidades de propietarios u otras figuras análogas.

Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente.

Los proyectistas que elaboren los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.

Cuando el constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

Asimismo, el constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

El director de obra y el director de la ejecución de la obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista.

Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquéllos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de terrorismo o por el propio perjudicado por el daño.

Las responsabilidades a que se refiere este artículo se entienden sin perjuicio de las que se lanzan 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.

### 3.2.2. PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES.

Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la Ley 28/1999 por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

La acción de repetición que pudiese corresponder a cualquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellos, prescribirá en el plazo de dos años desde la firmeza de la resolución judicial que condena al responsable a indemnizar los daños, o a partir de la fecha en la que se hubiera procedido a la indemnización de forma extrajudicial.

### 3.2.3. GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS Y DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

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:

- a) Seguro de daños materiales, seguro de caución o garantía financiera, para garantizar, durante un año, el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución por la retención por el promotor de un 5 por 100 del importe de la ejecución material de la obra.
- b) Seguro de daños materiales, seguro de caución o garantía financiera, para garantizar, durante tres años, el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3.
- c) Seguro de daños materiales, seguro de caución o garantía financiera, 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.

Los seguros de daños materiales reunirán las condiciones siguientes:

- a) Tendrá la consideración de tomador del seguro el constructor en el supuesto a) del apartado 1 y el promotor, en los supuestos b) y c) del mismo apartado, y de asegurados el propio promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo. El promotor podrá pactar expresamente con el constructor que éste sea tomador del seguro por cuenta de aquél.
- b) La prima deberá estar pagada en el momento de la recepción de la obra. No obstante, en caso de que se hubiera pactado el fraccionamiento en períodos siguientes a la fecha de recepción, la falta de pago de las siguientes fracciones de prima no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurado deba hacer efectiva la garantía.
- 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.

Los seguros de caución reunirán las siguientes condiciones:

- a) Las señaladas en los apartados 2.a) y 2.b) de este artículo. En relación con el apartado 2.a), los asegurados serán siempre los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo.
- b) El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento.
- c) El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

Una vez tomen efecto las coberturas del seguro, no podrá rescindirse ni resolverse el contrato de mutuo acuerdo antes del transcurso del plazo de duración previsto en el apartado 1 de este artículo.

El importe mínimo del capital asegurado será el siguiente:

- a) El 5 por 100 del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.a) de este artículo.
- b) El 30 por 100 del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.b) de este artículo.
- c) El 100 por 100 del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.c) de este artículo.

El asegurador podrá optar por el pago de la indemnización en metálico que corresponda a la valoración de los daños o por la reparación de los mismos.

El incumplimiento de las anteriores normas sobre garantías de suscripción obligatoria implicará, en todo caso, la obligación de responder personalmente al obligado a suscribir las garantías.

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

En el caso de que en el contrato de seguro a que se refieren los apartados 1.b) y 1.c) de este artículo se establezca una franquicia, ésta no podrá exceder del 1 por 100 del capital asegurado de cada unidad registral.

Salvo pacto en contrario, las garantías a que se refiere esta Ley no cubrirán:

- a) Los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales que garantiza la Ley.
- b) Los daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al edificio.
- c) Los daños causados a bienes muebles situados en el edificio.

- d) Los daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo las de subsanación de los defectos observados en la misma.
- e) Los daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del edificio.
- f) Los gastos necesarios para el mantenimiento del edificio del que ya se ha hecho la recepción.
- g) Los daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.
- h) Los daños que fueran ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.
- i) Los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya reservas reflejadas 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.

**TEMA DE PRUEBA - CEAPRO**

#### **4. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN: PRESENTACIÓN, MARCO REGLAMENTARIO, HISTORIA, ESTRUCTURA Y CONTENIDOS.**

##### **4.1. PRESENTACIÓN**

El Código Técnico de la Edificación (CTE) es el marco normativo que establece las exigencias técnicas de calidad que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), es decir, los requisitos básicos de “seguridad estructural”, “seguridad en caso de incendio”, “seguridad de evacuación”, “higiene, salud y protección del medio ambiente”, “protección contra el ruido” y “ahorro de energía y aislamiento térmico”.

El CTE también se ocupa de la accesibilidad como consecuencia de la Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU).

El CTE constituye igualmente un instrumento para la transposición de las directivas europeas. Así, la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética de los edificios ha sido transpuesta parcialmente al ordenamiento jurídico español mediante las modificaciones del Documento Básico DB-HE llevadas a cabo por las órdenes FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, y FOM/588/2017, de 15 de junio. Por su parte, la Directiva 2013/59/EURATOM del Consejo, de 5 de diciembre de 2013, ha sido transpuesta parcialmente mediante el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, que introdujo en el CTE una nueva exigencia técnica de salubridad de protección frente al radón.

Una de las principales novedades del CTE respecto a la legislación anterior en materia de edificación en España fue el enfoque prestacional. Antes el CTE enuncia los criterios que deben cumplir los edificios, pero deja abierta la forma en que deben cumplirse estas reglas. Esta particularidad, que está presente en las regulaciones de la mayor parte de los países de nuestro entorno, permite la configuración de un entorno normativo más flexible. De esta forma, el CTE favorece el desarrollo de tareas de investigación, desarrollo e innovación (I+D+i), así como un aumento del uso de las nuevas tecnologías en el sector de la construcción, al integrar de forma más directa los avances logrados gracias a estas actividades. Así, el enfoque prestacional permite la utilización de innovaciones técnicas sin perder de vista los elementos tradicionales del método de la construcción.

##### **4.2. MARCO REGLAMENTARIO**

El Código Técnico de la Edificación nace de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, anteriormente expresada. Esta, en su Disposición Final Segunda, autoriza al Gobierno para la aprobación de un **Código Técnico de la Edificación (CTE)** que establezca las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente.

La aprobación del Código Técnico de la Edificación supone, por un lado, la superación y modernización del vigente entonces marco normativo de la edificación en España y por otro, crea un marco normativo homologable al existente en los países más avanzados y armoniza la reglamentación nacional existente en la edificación con las disposiciones de la Unión Europea vigentes en esta materia:

En primer lugar, con las relativas a la libre circulación de productos de construcción dentro del mercado único europeo y, principalmente, con la DIRECTIVA 89/106/CEE DEL CONSEJO, transpuesta al Derecho interno mediante el REAL DECRETO 1630/1992, sobre disposiciones para la libre circulación de productos de construcción.

En segundo lugar, el CTE tiene en cuenta las directivas europeas relativas a la Eficiencia Energética de los edificios, basándose en sus inicios en la directiva 2002/91/CE de Eficiencia Energética, derogada por la actual Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010.

Además, para fomentar la innovación y el desarrollo tecnológico, el CTE adopta el enfoque internacional más moderno en materia de normativa de edificación: los Códigos basados en **PRESTACIONES u objetivos**.

El uso de esta nueva reglamentación basada en prestaciones supone la configuración de un **entorno más flexible**, fácilmente **actualizable** conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad y basado en la **experiencia** de la normativa tradicional, de tal forma que promueva la investigación y no dificulte el progreso tecnológico.

#### 4.3. HISTORIA

Desde 1957 las normas técnicas que regulaban el sector de la edificación, conocidas como normas MV, eran competencia del Ministerio de la Vivienda. Esta reglamentación se desarrollaba por la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Gobernación, una institución que fue creada en 1937.

Estas reglas se transformaron en las Normas Básicas de la Edificación (NBE) en 1977, cuando el Gobierno decidió crear un marco unificado para toda la normativa relacionada con la edificación. Estas normas eran de obligado cumplimiento para los agentes del sector. Para completar el marco regulatorio a las NBE se añadieron las Normas Técnicas de la Edificación (NTE), que no tenían carácter obligatorio y constituían el desarrollo operativo de las NBE.

En 1999 se publicó la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE), con el objetivo prioritario de regular el sector de la edificación actualizando y completando la configuración legal de los agentes que intervienen en el mismo, fijando sus obligaciones y las responsabilidades y garantías frente a los usuarios, en buena parte a la definición de los requisitos básicos que deben satisfacer los edificios. La LOE respondía así a la necesidad de actualizar el conjunto de normas preexistentes, pero también de completar una regulación que hasta 1999 había sido dispersa y poco clara.

En su disposición final segunda la LOE autorizaba al Gobierno para que aprobase mediante Real Decreto el Código Técnico de la Edificación (CTE) que estableciese las exigencias básicas de calidad que debían cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

El CTE, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo y modificado con posterioridad en varias ocasiones, vino así a plasmar en especificaciones las exigencias de la LOE y a traducir al lenguaje técnico sus aspiraciones.

#### 4.4. ESTRUCTURA

El Código Técnico de la Edificación (CTE), contiene la siguiente estructura:

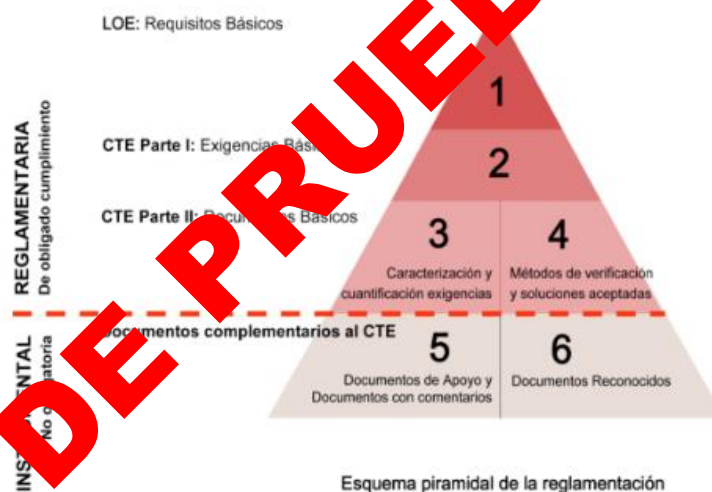
Introducción, 1 art, 4 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 4 disposiciones finales.

### Parte I

- Capítulo 1. Disposiciones Generales
- Capítulo 2. Condiciones técnicas y Administrativas
- Capítulo 3. Exigencias Básicas
- Anejo I. Contenido del Proyecto
- Anejo II. Documentación del Seguimiento de la Obra
- Anejo III. Terminología

### Parte II

- Documento Básico HE Ahorro de Energía
- Documento Básico HS Salubridad
- Documento Básico SE Seguridad Estructural
- Documento Básico SI Seguridad en Caso de Incendio
- Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- Documento Básico HR. Protección Frente al Ruido



### 4.5. CONTENIDO

Este texto normativo hace una introducción del Real Decreto expresando que, como hemos mencionado anteriormente, con los **objetivos de mejorar la calidad de la edificación, y de promover la innovación y la sostenibilidad**, el Gobierno aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Esta nueva normativa contribuye de manera decisiva al desarrollo de las políticas del Gobierno de España en materia de **sostenibilidad**, en particular del Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética, y se convierte en instrumento de compromiso de largo alcance del Gobierno en materia medioambiental, como son el Protocolo de Kyoto o la Estrategia de Göteborg.

El Código Técnico de la Edificación se divide en **dos partes**, ambas de carácter reglamentario:

*En la primera se contienen las disposiciones de **carácter general** (ámbito de aplicación, estructura, clasificación de usos, etc.) y las **exigencias** que deben cumplir los edificios **para satisfacer los requisitos de seguridad** (estructural, de incendios y utilización) y **habitabilidad** (salubridad, protección frente al ruido y el ahorro de energía) de la edificación.*

Es en esta primera parte, donde se establece los objetivos, estableciendo que el CTE es el marco normativo que fija las **exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones**. A través de esta normativa se da satisfacción a ciertos **requisitos básicos de la edificación** relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Así, el ámbito de aplicación del CTE se extiende a edificaciones públicas y privadas que necesiten licencia, a todas las intervenciones en edificios existentes, en todo cambio de uso característico y en obras de edificación de nueva construcción, exceptuando en éste último caso las construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

Para justificar que un edificio cumple con las exigencias básicas que se establecen en el CTE se podrá optar por dos soluciones: **adoptar soluciones técnicas básicas en los Documentos Básicos (DB)**, cuya aplicación es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias o **adoptar Soluciones alternativas**, que se aparten total o parcialmente de los DB, en los que el proyectista o el director de obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE.

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones en los edificios existentes.

Por su parte, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas de este CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, las características técnicas mínimas, las verificaciones y las pruebas de servicio necesarias, en su caso, para comprobar las prestaciones finales del edificio y las condiciones de uso y mantenimiento del edificio terminado. A efectos de su tramitación administrativa todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas:

- **Proyecto básico:** definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.
- **Proyecto de ejecución:** desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.

Durante la ejecución de las obras, el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, el control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras, el Control de ejecución de la obra y el Control de la obra terminada.

Las obras de edificación dispondrán al menos de la siguiente documentación de seguimiento:

1. Libro de Órdenes y Asistencias (Decreto 462/1971, de 11 de marzo)
2. Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre)
3. Proyecto, sus anejos y modificaciones debidamente autorizados por el director de obra
4. Licencia de obras, la apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas
5. Certificado final de la obra (Decreto 462/1971, de 11 de marzo)

Una vez la obra quede ejecutada, el Libro del Edificio definido por la LOE, se completará con los datos que se establezca, en su caso, en los Documentos Básicos para el cumplimiento de las exigencias básicas de CTE y la documentación de los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra.

Finalmente, la parte primera del CTE establece una relación de las exigencias básicas mencionadas anteriormente, que conforman los DB, como prestaciones de carácter cualitativo que los edificios deben cumplir para alcanzar la calidad que la sociedad demanda:

#### Exigencias Básicas de Seguridad Estructural (SE)

- SE 1: Resistencia y estabilidad
- SE 2: Aptitud al servicio

#### Exigencias Básicas de Seguridad en Caso de Incendio (SI)

- SI 1: Propagación interior
- SI 2: Propagación exterior
- SI 3: Evacuación de ocupantes
- SI 4: Instalaciones de protección contra incendios
- SI 5: Intervención de bomberos
- SI 6: Resistencia estructural al incendio

#### Exigencias Básicas de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA)

- SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas
- SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
- SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación
- SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
- SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
- SUA 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo
- SUA 9: Accesibilidad

#### Exigencias Básicas de Salubridad (HS)

- HS 1: Protección frente a la humedad
- HS 2: Recogida y evacuación de residuos
- HS 3: Calidad del aire interior
- HS 4: Suministro de agua

- HS 5: Evacuación de aguas
- HS 6: Protección frente a la exposición al radón.

#### Exigencias Básicas de Protección Frente al Ruido (HR)

#### Exigencias Básicas de Ahorro de Energía (HE)

- HE 0: Limitación del consumo energético.
- HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética
- HE 2: Condiciones de las instalaciones térmicas
- HE 3: Condiciones de las instalaciones de iluminación
- HE 4: Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
- HE 5: Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.
- HE 6: Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

La **SEGUNDA** parte está constituida por los **Documentos Básicos**, que **especifican y cuantifican las exigencias básicas, determinando la forma y condiciones en las que deben cumplirse dichas exigencias, mediante la fijación de niveles objetivos o valores límite de la prestación u otros parámetros, que sólo serán de obligado cumplimiento cuando así lo establezcan expresamente los Documentos Básicos correspondientes**. Además, los DB incluyen procedimientos, reglas técnicas y ejemplos de soluciones, no excluyentes, cuya aplicación implica el cumplimiento de las exigencias básicas con arreglo al estado actual de los conocimientos.

## 5. DOCUMENTOS BÁSICOS.

El CTE establece los siguientes Documentos Básicos (DB), donde para satisfacer los objetivos de cada uno, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las exigencias básicas correspondientes expuestas anteriormente:

**Documento Básico SI. Seguridad en Caso de Incendio:** El objetivo del requisito básico “Seguridad en caso de incendio” consiste en **reducir** a límites aceptables el **riesgo** de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

**Documento Básico SUA. Seguridad de Utilización y Accesibilidad:** El objetivo del requisito básico “Seguridad de utilización y accesibilidad” consiste en **reducir** a límites aceptables el **riesgo** de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en **facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria**, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

**Documento Básico HE. Ahorro de Energía:** El objetivo del requisito básico “Ahorro de energía” consiste en conseguir un **uso racional** de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de **fuentes de energía renovable**, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

**Documento Básico HS. Salubridad:** El objetivo del requisito básico “Higiene, salud y protección del medio ambiente” tratado como “salubridad”, consiste en **reducir** a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, **padezcan molestias o enfermedades**, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

**Documento Básico SE. Seguridad Estructural:** El objetivo del requisito básico “Seguridad estructural”, consiste en asegurar que el edificio tiene un **comportamiento estructural adecuado** frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, fabricarán, construirán y mantendrán de forma que cumplan con una fiabilidad adecuada las **exigencias básicas** siguientes, que se mencionan sólo para este DB a modo de ejemplo respecto a los demás:

- **SE 1: Resistencia y estabilidad** → serán las adecuadas para que **no se generen riesgos indebidos**, de forma que se mantenga la **resistencia y la estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos** de los edificios, y que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas respecto a la causa original y se facilite el mantenimiento previsto.
- **SE 2: Aptitud al servicio** → es la aptitud de asegurar el funcionamiento de la obra, el confort de los usuarios y de mantener el aspecto visual. Será conforme con el uso previsto del edificio, de forma que **no se produzcan deformaciones inadmisibles**, se limite a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico inadmisibles y no se produzcan degradaciones o anomalías inadmisibles.

Los Documentos Básicos “DB-SE Seguridad Estructural”, “DB-SE-AE Acciones en la Edificación”, “DB-SE-C Cimientos”, “DB-SE-A Acero”, “DB-SE-F Fábrica” y “DB-SE-M Madera”, especifican parámetros

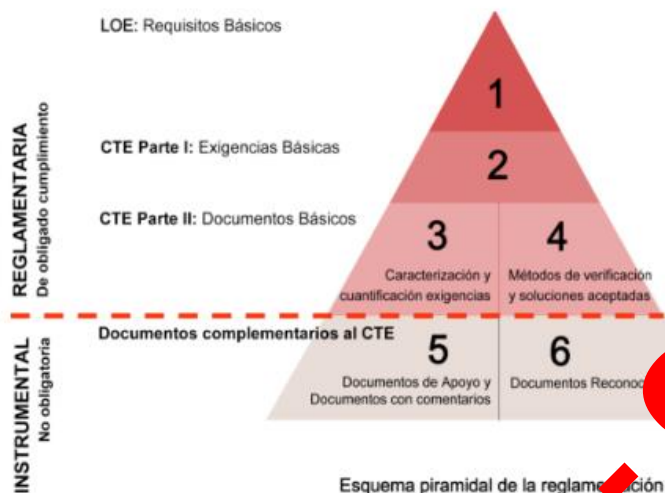
objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad estructural.

**Documento Básico HR. Protección Frente al Ruido:** El objetivo del requisito básico “Seguridad estructural”, consiste en limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán y mantendrán de tal forma que los elementos constructivos que conforman sus recintos tengan unas características acústicas adecuadas para **reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, y para limitar el ruido reverberante de los recintos.**

TEMA DE PRUEBA - CEAPRO

## 6. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS



En la base de la pirámide de la estructura del CTE se encuentran una serie de documentos complementarios oficiales, pero no reglamentarios que ayudan a la comprensión y aplicación de los DB. Se trata de los Documentos de Apoyo (DA), los Documentos Básicos con comentarios y los Documentos Reconocidos (DR). Estos últimos son textos de carácter técnico y aplicación voluntaria que cuentan con el reconocimiento del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y se encuentran inscritos en el Registro General del CTE.

Además de los Documentos Básicos del CTE que recogen los límites y la cuantificación de las exigencias básicas, así como una relación de procedimientos que permiten cumplir los requisitos, existe toda una familia de documentos adicionales dirigidos a interpretar y a mejorar la aplicabilidad del CTE.

Estos documentos, aunque no sean obligatorios, conforman junto con el texto articulado del Código, el marco regulador aplicable.

Pueden designarse fundamentalmente en dos grandes grupos:

**Documentos complementarios:** como son los Documentos Básicos con comentarios y los Documentos de Apoyo. Igualmente se incluyen en este apartado todo tipo de notas informativas y aclaratorias, así como diversas guías. Los documentos complementarios son promovidos por el Ministerio de Fomento.

**Documentos reconocidos:** en este capítulo se pueden incluir documentos como el RITE, etc... Los documentos reconocidos son promovidos por 3º agentes y adoptados y oficializados por el Ministerio de Fomento a través del Registro General del CTE.

Como herramienta informativa complementaria en la página web <https://www.codigotecnico.org> también se desarrolla un apartado con una recopilación de reglamentación de carácter nacional o europea relacionada con la edificación y por tanto con el CTE.

## 6.1. DOCUMENTOS RECONOCIDOS Y REGISTRO GENERAL DEL CTE

Como complemento de los Documentos Básicos, de carácter reglamentario, incluidos en el CTE y con el fin de lograr una mayor eficacia en su aplicación, se crean los Documentos Reconocidos del CTE, definidos como documentos técnicos, sin carácter reglamentario, que cuenten con el reconocimiento del Ministerio de Vivienda que mantendrá un registro público de los mismos.

Los Documentos Reconocidos podrán tener el contenido siguiente:

- especificaciones y guías técnicas o códigos de buena práctica que incluyan procedimientos de diseño, cálculo, ejecución, mantenimiento y conservación de productos, elementos o sistemas constructivos;
- métodos de evaluación y soluciones constructivas, programas informáticos, entre otros estadísticos sobre la siniestralidad en la edificación u otras bases de datos;
- comentarios sobre la aplicación del CTE; o
- cualquier otro documento que facilite la aplicación del CTE, excluidos los que se refieran a la utilización de un producto o sistema constructivo particular o bajo patente.

Se crea, en el Ministerio de Vivienda, y adscrito a la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, el Registro General del CTE, que tendrá carácter público e informativo. El Registro General del CTE se encuentra regulado por la Orden VIV/1744/2008, de 9 de junio, por la que se regula el Registro General del Código Técnico de la Edificación.

Los Documentos Reconocidos del CTE se inscribirán en dicho Registro General. También podrán inscribirse en el mismo:

- las marcas, los sellos, las certificaciones de conformidad y otros distintivos de calidad voluntarios de las características técnicas de los productos, los equipos o los sistemas, que se incorporen a los edificios y que contribuyan al cumplimiento de las exigencias básicas.
- las certificaciones de las presiones finales de los productos, equipos o sistemas, o de los edificios acabados, las certificaciones de gestión de la calidad de los agentes que intervienen en la edificación, las certificaciones medioambientales que consideren el análisis del ciclo de vida de los productos, otras evaluaciones medioambientales de edificios y otras certificaciones que faciliten el cumplimiento del CTE y fomenten la mejora de la calidad de la edificación.
- los organismos autorizados por las Administraciones Públicas competentes para la concesión de evaluaciones técnicas de la idoneidad de productos o sistemas innovadores u otras autorizaciones o acreditaciones de organismos y entidades que avalen la prestación de servicios que facilitan la aplicación del CTE.

Las entidades de control de calidad de la edificación y los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación acreditados, así como los que presenten una declaración responsable desde la entrada en vigor de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, el 27 de diciembre de 2009.

También se inscribirán los documentos relacionados con las actuaciones de estas entidades y laboratorios siguientes:

- Los modelos para la presentación telemática de las declaraciones responsables de las entidades y laboratorios para el control de calidad de la edificación.
- Los contenidos detallados de determinados campos de actuación de las entidades, junto con los procedimientos de actuación aplicables.

- Las relaciones actualizadas de los ensayos de los laboratorios y sus normas o procedimiento de ejecución, así como los modelos de relaciones de ensayos que el laboratorio puede adjuntar a su declaración responsable para detallar los ensayos que realiza dentro de cada campo de actuación.
- Los procedimientos detallados de gestión de los ensayos de los laboratorios.
- La relación de los organismos que pueden realizar, las auditorías y evaluaciones técnicas entidades y laboratorios.
- La relación de organismos aceptados para la concesión de las certificaciones entidades y laboratorios.



**TEMA DE PRUEBA - CEAPRO**

## Bibliografía

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Código Técnico de la Edificación. Parte I
- <https://www.codigotecnico.org/>

**TEMA DE PRUEBA - CEAPRO**