

ARIZA

@administraciones
su comunidad  en su casa

NORMAS BASICAS CONSTRUCCION

Internacional. comunitaria y estatal

Pese a que la Ley 38/1999 pretende poner coto a la dispersión normativa, lo cierto es que no logra tal fin, no sólo ante la complejidad y especialización de esta materia, sino por el sistema español de distribución de competencias y el papel de las CCAA, sin olvidar la integración a la Unión Europea y la asunción de su acervo normativo.

Normativa internacional

Podría comenzarse por el marco, por los límites y, a su vez, por los objetivos esenciales. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la 183ª Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948, en su art. 25 dispone que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de 19 de diciembre de 1966, en su art. 11 establece que los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento. Resultan también de interés el Convenio de Roma de 1980 sobre obligaciones contractuales y las Directivas 2002/65, 94/47, 67/43 y, entre otras, la 85/384 CEE, que considera que revisten un interés público la creación 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.

Normativa estatal

Sobre nuestra Constitución de 1978, destacar que el artículo.33 CE , reconoce la propiedad privada como un derecho de los ciudadanos, delimitando su función social su contenido, de acuerdo con las leyes.

El artículo.45 CE reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo, debiendo los poderes públicos protegerlo, lo que resulta trascendente no sólo a la hora de legislar, sino a la de permitir, mediante las licencias, la manera de edificar, debiendo el legislador fijar sanciones administrativas o penales, así como la obligación de reparar el daño causado, para los que violen lo anterior.

Según el artículo.46 CE , los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, lo que importa mucho en determinados proyectos de edificaciones, sin necesidad de que hablemos de arquitectura artística, por cierto.

Además en el artículo.47 CE y como principio rector de política social y económica, con menor protección, por tanto, se dice que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación y que la comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

En el artículo.49 CE , se establece que los poderes públicos realizarán una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, lo que marcará la edificación en cuanto a las previsiones de usuarios discapacitados físicamente para deambular. En la misma línea, el artículo.50 CE exige que los poderes públicos promuevan el bienestar de los ciudadanos durante la tercera edad mediante un sistema de servicios sociales que atienda sus problemas específicos de vivienda, entre otros aspectos.

También ha de destacarse en esta materia el contenido del artículo.51 CE , toda vez que el adquirente o usuario de la vivienda no deja de ser el consumidor final de ese producto, si así se permite denominarlo y así los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, los legítimos intereses económicos de los mismos, así como promoviendo su información y educación, fomentando y oyendo sus organizaciones.

Por lo demás, interesa el artículo.129 CE respecto al fomento y legislación adecuada de las sociedades cooperativas. También establecerán los medios que faciliten el acceso de los trabajadores a la propiedad de los medios de producción.

Por su parte, el Código Técnico de la Edificación será el marco normativo que establezca las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, de tal forma que permita el cumplimiento de los requisitos básicos. Pero hasta que se apruebe el Código Técnico de la Edificación, que según la disposición final.2 Ley 38/1999 deberá el Gobierno mediante Real Decreto y en el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley, se aplicarán las normas básicas de la edificación, cuales son:

* Decreto 195/1963, de 11 de noviembre, por el que se aprueba la norma básica de Edificación NBE-AE-88, sobre acciones en la edificación, modificada parcialmente por RD 1370/1988 que le da la denominación actual.

* , de 6 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de Edificación NBE-CT 79, sobre condiciones térmicas de los edificios.

* RD 1909/1981 de 25 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de Edificación NBE-CA 88, sobre condiciones acústicas de los edificios, posteriormente modificada por RD 2115/1982 de 12 de agosto y O de 29 de septiembre 1988 de 29 de septiembre, por la que se aclaran y corrigen diversos aspectos de los anexos a la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-82 sobre "Condiciones Acústicas de los Edificios".

* RD 1370/1988 , de 11 de noviembre, por el que se modifica parcialmente la norma MV-101/1962, "Acciones en la Edificación", aprobada por Decreto 195/1963, de 17 de enero, y se cambia su denominación por norma básica de la Edificación NBE-AE/88, "Acciones en la Edificación".

* RD 1572/1990 , de 30 de noviembre, por el que se aprueba la norma básica de Edificación NBEQB-90, sobre impermeabilización de cubiertas con materiales bituminosos.

* RD 1723/1990 , de 20 de diciembre, por el que se aprueba la norma básica de Edificación NBE FL-90, sobre muros resistentes de fábrica de ladrillo.

* RD 1829/1995 , de 10 de noviembre, por el que se aprueba la norma básica de Edificación NBE EA-95, sobre estructuras de acero en edificación.

* RD 2177/1996 , de 4 de octubre, por el que se aprueba la norma básica de Edificación NBE-CPI/96, sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios.

* Normas de construcción sismorresistente (NCSR): RD 997/2002 , de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).

Asimismo, habrá de tenerse en cuenta la siguiente normativa:

- Ley 38/1999 , de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

- Ley 6/1998 , de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- RDLeg. 1/1992 , de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- RD 2159/1978 , de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- RD 2187/1978 , de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley 6/1998 .

- Ley 26/1984 , de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en orden a las garantías de los usuarios frente a los posibles daños.

- Ley 39/2002 , de 28 de octubre, de transposición al ordenamiento jurídico español de diversas directivas comunitarias en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios.

- Ley 22/1994 , de 6 de julio, sobre Responsabilidad Civil por los daños causados por productos defectuosos.

- Ley 57/1968 , de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, modificada por la Ley 38/1999 .

- O de 29 noviembre 1968 , sobre el seguro de afianzamiento de cantidades anticipadas para viviendas.

- RD 515/1989 , de 21 de abril, sobre Protección de los Consumidores en cuanto a la información a suministrar en la Compraventa y Arrendamiento de Viviendas.

- Ley 12/1986 , de 1 de abril, sobre regulación de las Atribuciones Profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos.

- D 265/1971 , de 19 de febrero, por el que se regulan las facultades y competencias profesionales de los Arquitectos Técnicos.

Lógicamente, la materia de edificación resulta también regulada por normas generales como el CC , el Código de Comercio, la LPH , la LAU , el LH y D de 14 febrero 1947 , el CP , por no citar las procesales. Ni que decir tiene que las leyes de Sociedades Anónimas, de Responsabilidad Limitada y la Ley 27/1999 afectan esta materia, especialmente en temas de promotores. Asimismo, la , de 11 de noviembre, General de Publicidad, la Ley de Contratos de Seguros y normativa complementaria, la de RDLeg. 2/2004 , de Montes, Costas, Carreteras -importantes para el proyecto de obra-, las normas fiscales (IVA, IRPF, Patrimonio...), etc.