

RESPONSABILIDADES DE LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

LOE. Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999, BOE 06/11/1999)

1.- Artículo 4. Proyecto

[...] El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable [...].

2.- Artículo 7. Documentación de la obra ejecutada.

Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos [...].

Toda la documentación a que hace referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio

3.- Capítulo III. Agentes de la edificación

Son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación, cuyas obligaciones, entre otras son:

Art. 9 El Promotor [...]

e) Entregar al adquiriente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

Art. 11 El Constructor [...]

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

Art. 12 El director de obra [...]

f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Art. 13 El director de la ejecución de la obra [...]

b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.

Art. 15 Los suministradores de productos

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

Las empresas instaladoras y los almacenistas son SUMINISTRADORES de productos, debiendo responder de las características, calidad e identidad de los ladrillos o piezas que están suministrando.

[...] 3. 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.

*Los suministradores deberán de comprobar que las características de los materiales coincidan exactamente con los datos técnicos que el fabricante publicita en el mercado CE, webs, ensayos, catálogos, tarifas, etc. (Fundamentalmente, masa, dimensiones,...).
Legalmente el fabricante no puede ni ofertar ni vender sus productos de tal forma que pueda inducir a un uso inadecuado que ponga en riesgo los intereses de los usuarios y de los intervinientes en la obra.*

- 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.

4.- Artículo 17. Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación.

1. 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, [...] de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, [...]:

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 esta LOE)

*Se establecen los requisitos básicos relativos a habitabilidad y en concreto los relativos a la protección frente al ruido.
Por ello, los agentes responderán frente a incumplimientos en materia de ruido que puedan derivarse, por ejemplo, de haber utilizado ladrilloso piezas que no cumplieran los requisitos de masa o aislamiento acústico.*

CTE. Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, BOE 28/03/2006)

1. Art. 7. Condiciones en la ejecución de las obras

[...] 7.2. Control de recepción en obra de productos, [...] Este control comprenderá:

- a) control de la documentación de los suministros
b) El control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad
c) El control mediante ensayos

2.- Art. 7. Apto 7.2.1. Control de la documentación de los suministros:

Los suministradores entregarán al constructor, quién los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o la dirección facultativa.

Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- a) Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado
- b) El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física, y
- c) Los documentos de conformidad o [...] incluida la documentación correspondiente al mercado CE de los productos de construcción [...].

3.- Art. 7. Apto 7.2.2. Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica:

1. El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

a) Los distintivos de calidad que ostenten los productos, [...] que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto.

2. El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, [...]

4.- Art. 7. Apto 7.2.3. Control de recepción mediante ensayos:

1. Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos [...].

Para la seguridad y tranquilidad de todos los intervinientes, de cada partida de ladrillos o piezas suministradas se deberán PESAR varias unidades de diferentes palets y poder contrastar los datos del pedido y los publicitados por el fabricante.

5.- Anejo II. Documentación del seguimiento de la obra

II.1. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra.

4. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será depositada por el director de la obra en el Colegio Profesional correspondiente [...]

II.2. Documentación del control de la obra:

1. El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:
 - a) El director de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
 - b) El constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada, así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda; y
 - c) La documentación de calidad preparada por el constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el director de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.

II.3. Certificado final de obra:

2. El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

3. Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:[...]

b) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.

DB-HR. Documento Básico Protección Frente al Ruido. Texto Refundido Abril 2009

1. Art. 4.1 Características exigibles a los productos.

1.- Los productos utilizados en edificación y que contribuyen a la protección frente al ruido se caracterizan por sus propiedades acústicas, que debe proporcionar el fabricante.

2.- Los productos que componen los elementos constructivos homogéneos se caracterizan por la masa por unidad de superficie kg/m^2 [...].

4.- En el pliego de condiciones del proyecto deben expresarse las características acústicas de los productos utilizados en los elementos constructivos de separación.

El fabricante de las piezas o ladrillos debe proporcionar la documentación técnica (ensayos realizados bajo las normas certificadas adecuadas al mismo) que acredite el cumplimiento del requisito de masa superficial kg/m^2 .

2.- Art. 4.3. Control de recepción en obra de productos

1.- En el pliego de condiciones se indicarán las condiciones particulares de control para la recepción de los productos que forman los elementos constructivos, incluyendo los ensayos necesarios para comprobar que los mismos reúnen las características exigidas en los apartados anteriores.

2.- Deberá comprobarse que los productos recibidos:

- corresponden a los especificados en el pliego de condiciones del proyecto
- disponen de la documentación exigida
- están caracterizados por las propiedades exigidas
- han sido ensayados, cuando así se establezca en el pliego de condiciones o lo determine el director de la ejecución de la obra, con la frecuencia establecida.

3.- En el control se seguirán los criterios indicados en el artículo 7.2 de la parte I del CTE.

El constructor, instalador y la dirección técnica deberán comprobar el peso REAL de las piezas recibidas además de la documentación técnica que acredite las propiedades para el uso al que se va a destinar cada ladrillo.

Diciembre 2009