

Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

Artículo 105 de la LEY 53/2002, de 30-DIC,
de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social,
de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-02

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

(...)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

(...)

El Título V de la Ley contiene previsiones relativas a diversos aspectos de la acción administrativa sectorial, entre las que cabe reseñar las siguientes: (...) Asimismo, se modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, excluyendo de la exigencia de garantía contra daños materiales ocasionados por vicios y defectos en la construcción a los supuestos de autopromoción individual de una vivienda familiar de uso propio, sin perjuicio de que, en caso de transmisión «intervivos» de la citada vivienda, se exija la constitución de dicha garantía.

(...)

Artículo 105. Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Se modifica la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que queda con la siguiente redacción:

«Disposición Adicional segunda. Obligatoriedad de las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos en la construcción.

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

No obstante, esta garantía no será exigible en el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio. Sin embargo, en el caso de producirse la transmisión "intervivos" dentro del plazo previsto en el párrafo a) del artículo 17.1, el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el apartado anterior por el tiempo que reste para completar los diez años. A estos efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión "intervivos" sin que se acredite y testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma.

Tampoco será exigible la citada garantía en los supuestos de rehabilitación de edificios destinados principalmente a viviendas para cuyos proyectos de nueva construcción se solicitaron las correspondientes licencias de edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

Dos. Mediante Real Decreto podrá establecerse la obligatoriedad de suscribir las garantías previstas en los apartados 1.a) y 1.b) del citado artículo 19, para edificios cuyo destino principal sea el de vivienda. Así mismo, mediante Real Decreto podrá establecerse la obligatoriedad de suscribir cualquiera de las garantías previstas en el artículo 19, para edificios destinados a cualquier uso distinto del de vivienda.»