

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.

2. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

### II.3 Certificado final de obra.

1. En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

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:

a) Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y

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

## ANEJO III

### Terminología

A efectos de aplicación del CTE, los términos que figuran a continuación deben utilizarse conforme al significado y a las condiciones que se establecen para cada uno de ellos.

**Acción previsible:** acción que debe ser tenida en cuenta, conforme a la reglamentación vigente.

**Agentes de la edificación:** Todas las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación según se establece en la LOE.

**Bienestar térmico:** condiciones interiores de temperatura, humedad y velocidad del aire establecidas reglamentariamente que se considera producen una sensación de bienestar adecuada y suficiente a sus ocupantes.

**Cerramiento:** elemento constructivo del edificio que lo separa del exterior, ya sea aire, terreno u otros edificios.

**Comportamiento estructural adecuado:** comportamiento de una estructura y de las distintas partes que la componen, que no supone efectos indebidos.

**Comportamiento dinámico inadmisibles:** nivel de vibraciones u oscilaciones de una estructura, que no cumple con lo establecido en la reglamentación vigente.

**Construcción:** conjunto de las actividades para la realización física de la obra.

El término, cubre la construcción in situ, pero también la fabricación de partes en taller y su posterior montaje in situ.

**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, y siguiendo las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra.

**Demanda energética:** es la energía necesaria para mantener en el interior del edificio unas condiciones de confort definidas reglamentariamente en función del uso del edificio y de la zona climática en la que se ubique. Se compone de la demanda energética de calefacción y refrigeración, correspondientes a los meses de la temporada de calefacción y refrigeración, respectivamente.

**Deformación inadmisibles:** nivel de deformación que supera los límites de deformación admisibles establecidos en la reglamentación vigente.

**Degradación inadmisibles:** nivel de degradación que no cumple con las exigencias establecidas en la reglamentación vigente.

**Dirección facultativa:** está constituida por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.

**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 cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

**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.

**Edificio:** construcción fija, hecha con materiales resistentes, para habitación humana o para albergar otros usos.

**Ejecución de la obra:** véase Construcción.

**Elementos estructurales:** parte de una estructura distinguible físicamente. Por ejemplo: pilar, viga, losa, zapata, etc.

**Estructura:** conjunto de elementos, conectados entre ellos, cuya misión consiste en resistir las acciones previsibles y en proporcionar rigidez.

**Exigencias básicas de calidad de los edificios:** características genéricas, funcionales y técnicas de los edificios que permiten satisfacer los requisitos básicos de la edificación.

**Influencia:**

a) **Influencia química, física o biológica** que incide en una estructura, en las partes que la componen o en los elementos resistentes no estructurales, y que puede afectar de manera desfavorable a su comportamiento en servicio, y su resistencia y estabilidad.

b) **Causa** [que no pertenezca a las categorías de las acciones o de las mencionadas en a)] de efectos desfavorables en el comportamiento en servicio, o en la resistencia y estabilidad de una estructura, de las partes que la componen o de los elementos resistentes no estructurales. Por ejemplo: imperfecciones geométricas, defectos inducidos por los procesos de fabricación o montaje, errores humanos, etc.

**Influencia previsible:** influencia que debe ser tenida en cuenta, conforme a la reglamentación vigente.

**Licencia municipal de obras:** acto administrativo por el cual el Ayuntamiento competente autoriza la ejecución de la obra proyectada, una vez comprobada su conformidad con la legalidad aplicable.

**Mantenimiento:** conjunto de actividades destinadas a conservar el edificio o las partes que lo componen para

que, con una fiabilidad adecuada, cumplan con las exigencias establecidas.

**Mantenimiento previsto:** mantenimiento que, para cada edificio, consiste en el cumplimiento de las Instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en el Libro del Edificio.

**Marcado «CE»:** marcado que deben llevar los productos de construcción para su libre circulación en el territorio de los Estados miembros de la Unión Europea y países parte del Espacio Económico Europeo, conforme a las condiciones establecidas en la Directiva 89/106/CEE u otras Directivas que les sean de aplicación.

**Particiones interiores:** elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales (suelos y techos).

**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.

**Promotor:** es el agente de la edificación que decide, impulsa, programa y financia las obras de edificación.

**Proyectista:** es el agente que redacta el proyecto por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente.

**Proyecto:** es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2 de la LOE, y en el que se justifican técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

**Proyecto básico:** fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción.

**Proyecto de ejecución:** fase del trabajo en la que se desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su totalidad. Su contenido será el necesario para la realización de las obras contando con el preceptivo visado colegial y la licencia correspondiente.

**Proyectos parciales:** los que desarrollan o completan el proyecto en aspectos concretos referentes a tecnologías específicas o instalaciones del edificio, definiendo con suficiente detalle para su ejecución, sus características constructivas. Su contenido será el necesario para la realización de las obras que en él se contemplan y contará con el preceptivo visado colegial.

**Puentes térmicos:** parte de la envolvente térmica de un edificio donde la resistencia térmica normalmente uniforme cambia significativamente debido a:

- Penetraciones completas o parciales en el cerramiento de un edificio, de materiales con diferente conductividad térmica.
- Un cambio en el espesor de la fábrica; o
- Una diferencia entre las áreas internas o externas, tales como juntas entre paredes, suelos, o techos.

**Recinto:** espacio del edificio limitado por cerramientos, particiones o cualquier otro elemento separador.

**Recinto habitable:** recinto interior destinado al uso de personas cuya densidad de ocupación y tiempo de estancia exigen unas condiciones acústicas, térmicas y de salubridad adecuadas. Se consideran recintos habitables los siguientes:

- Habitaciones y estancias (dormitorios, comedores, bibliotecas, salones, etc.) en edificios residenciales.

- Aulas, bibliotecas, despachos, en edificios de uso docente.

- Quirófanos, habitaciones, salas de espera, en edificios de uso sanitario.

- Oficinas, despachos; salas de reunión, en edificios de uso administrativo.

- Cocinas, baños, aseos, pasillos y distribuidores, en edificios de cualquier uso.

- Zonas comunes de circulación en el interior de los edificios.

- Cualquier otro con un uso asimilable a los anteriores.

Se consideran recintos no habitables aquellos no destinados al uso permanente de personas o cuya ocupación, por ser ocasional o excepcional y por ser bajo el tiempo de estancia, sólo justifica unas condiciones de salubridad adecuadas. En esta categoría se incluyen explícitamente como no habitables los garajes, trasteros, las cámaras técnicas y desvanes no acondicionados, y sus zonas comunes.

**Recinto protegido:** recinto incluido en la categoría de recinto habitable pero que cuenta con características acústicas más restrictivas que prevalecen sobre las exigencias de los recintos habitables convencionales. Se consideran en todo caso recintos protegidos los recintos habitables mencionados en los párrafos a), b), c) y d).

**Requisitos básicos de la edificación:** objetivos derivados de la demanda social de calidad de los edificios y cuya consecución debe procurarse tanto en el proyecto como en la construcción, mantenimiento y conservación de los mismos.

**Residuos ordinarios:** parte de los residuos urbanos generada en los edificios, con excepción de:

- Animales domésticos muertos, muebles y enseres; y
- Residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

**Resistencia al fuego:** capacidad de un elemento de construcción para mantener durante un período de tiempo determinado la función portante que le sea exigible, así como la integridad y el aislamiento térmico en los términos especificados en el ensayo normalizado correspondiente.

**Riesgo:** medida del alcance del peligro que representa un evento no deseado para las personas. Un riesgo se expresa en términos de la probabilidad vinculada a las consecuencias de un evento no deseado.

**Solución alternativa:** cualquier solución que difiera total o parcialmente de las establecidas en los DB.

**Suministradores de productos:** son todas las personas físicas o jurídicas que proporcionan productos de construcción a las obras: fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de productos de construcción.

**Uso del edificio:** Actividades que se realizan en un edificio, o determinadas zonas de un edificio, después de su puesta en servicio.

**Uso previsto:** uso específico para el que se proyecta y realiza un edificio y que se debe reflejar documentalmente. El uso previsto se caracteriza por las actividades que se han de desarrollar en el edificio y por el tipo de usuario.

**Usuario:** es el agente que, mediante cualquier título, goza del derecho de uso del edificio de forma continuada. Está obligado a la utilización adecuada del mismo de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en el Libro del Edificio.

Otras acepciones utilizadas:

- Persona que habitualmente acude a un edificio con el fin de realizar una determinada actividad según el uso previsto.

b) La propiedad o su representante, aunque no acuda habitualmente al edificio.

c) Persona que ocasionalmente acude a un edificio con el fin de realizar una determinada actividad acorde con el uso previsto. Por ejemplo: visitante, proveedor, cliente, etc.; o

d) Personas que no acuden al edificio, pero que se pueden encontrar, habitualmente u ocasionalmente, en su zona de influencia. Por ejemplo: vecinos, transeúntes, etc.

(En suplemento aparte se publica la Parte II del Código Técnico de la Edificación)

**5516** REAL DECRETO 315/2006, de 17 de marzo, por el que se crea el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.

La sostenibilidad, la innovación y la calidad de la edificación se enmarcan dentro de los ejes estratégicos de la política del gobierno en materia de vivienda, al objeto de conseguir un acceso de los ciudadanos a una vivienda asequible que constituya su residencia habitual y permanente, en una ciudad habitable que permita el ejercicio de sus derechos de ciudadanía. Se trata, por tanto, de una política dirigida a conseguir una ciudad compacta, moderna, que garantice el respeto a los valores medioambientales y con edificios que respondan a los máximos parámetros de calidad, mediante la innovación de materiales y procedimientos.

La consecución de los objetivos citados se recogió ya, en primer lugar, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda; en segundo lugar, en el Plan de Choque, aprobado por Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se incrementaron las ayudas del Plan de Vivienda 2002-2005 y se crearon nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de vivienda; en tercer lugar, con la creación de la Sociedad Pública de Alquiler para dinamizar el mercado del alquiler; y, en último lugar, en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en desarrollo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y transposición de la Directiva 2002/91/CE, de Eficiencia Energética de Edificios.

El Código Técnico de la Edificación regula las exigencias básicas que deben cumplirse en los edificios en relación a los requisitos de seguridad y habitabilidad, respondiendo a las exigencias de sostenibilidad de los procesos edificatorios y urbanizadores en su triple dimensión: social, económica y medioambiental.

Pero esta sostenibilidad impone la creación de un órgano que, al tiempo que impulse el desarrollo y actualización permanente del Código Técnico de la Edificación, en atención a la evolución técnica y a las necesidades de la sociedad, pueda elaborar propuestas y hacer recomendaciones sobre las estrategias políticas y medidas pertinentes en materia de sostenibilidad, innovación y calidad de la edificación.

A tal fin, se crea el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación (en adelante, CSICE) que, por otro lado, implica el cumplimiento de lo que viene denominándose como la cuarta dimensión de la sostenibilidad: la participación. Tanto es así que en el Consejo estarán presentes las Administraciones Públicas y los agentes económicos y sociales implicados en los procesos edificatorios, garantizándose, de esa manera, una amplia participación en las actuaciones de desarrollo del Código Técnico de la Edificación.

El Consejo funcionará en Pleno y Comisión permanente. Para asistir al Consejo, emitiendo informes y ejecu-

tando los acuerdos que emanen de aquél, se crean tres Comisiones de trabajo.

Por un lado se crea la Comisión del Código Técnico de la Edificación que tendrá como funciones aquellas que le sean encomendadas por el CSICE en lo relativo a la aplicación, desarrollo y actualización del referido Código.

Por otro se crea la Comisión para la Calidad de la Edificación, con funciones que el Consejo le encomiende en lo relativo al control de calidad de la edificación.

Y, finalmente se crea la Comisión de Sostenibilidad e Innovación de la Edificación, que tendrá funciones de asistencia y asesoramiento del Consejo en cuanto a técnicas y medidas innovadoras en la edificación y sobre la evolución y mejora de los criterios de sostenibilidad.

En la elaboración de este Real Decreto se han cumplido los trámites establecidos en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y se ha oído a la Comisión Técnica para la Calidad de la Edificación, así como a las asociaciones profesionales y a los sectores afectados.

En su virtud, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 40 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, a propuesta de la Ministra de Vivienda, previa aprobación del Ministro de Administraciones Públicas y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 17 de marzo de 2006,

**DISPONGO :**

**Artículo 1. Objeto.**

Se crea el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación, como órgano colegiado adscrito al Ministerio de Vivienda, al que corresponde contribuir a alcanzar los objetivos de calidad de los edificios que persigue la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y promover medidas que permitan un desarrollo sostenible en la edificación, mediante el impulso y coordinación de los criterios y actuaciones de las Administraciones Públicas en materia de promoción y mejora de la sostenibilidad, innovación y calidad de la edificación, en estrecha cooperación con los agentes del sector.

**Artículo 2. Funciones del Consejo.**

Corresponden al Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación las siguientes funciones:

1. Elaborar propuestas para definir estrategias, políticas y medidas en materia de sostenibilidad, innovación y calidad de la edificación.
2. Informar los proyectos normativos del Gobierno sobre la materia.
3. Promover la adaptación de las disposiciones reglamentarias en materia de edificación a las decisiones, recomendaciones y orientaciones de la Unión Europea y otras organizaciones internacionales.
4. Impulsar la realización de estudios e informes en materia de sostenibilidad, innovación y calidad de la edificación.
5. Promover la creación de bases de datos de información y de estadísticas necesarias para la mejor toma de decisiones en estos ámbitos.
6. Propiciar la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y de los agentes de la edificación en materia de fomento de la innovación, la sostenibilidad y la calidad de la edificación.
7. Realizar el seguimiento de la aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
8. Impulsar el desarrollo y la permanente actualización del Código Técnico de la Edificación (en adelante,