

## LA CLAVE

# El Nuevo Código Técnico de la Edificación: Viviendas más seguras, habitables y eficientes energéticamente



**E**n el número anterior de nuestra revista hacíamos referencia a algunos de los aspectos más significativos de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Igualmente, se trataba de forma breve la función y el contenido del nuevo Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo. Debemos retomar nuevamente este asunto para recordar que el Código Técnico de la Edificación entró en vigor en septiembre de 2006, momento a partir del cual los nuevos edificios que se proyecten para su construcción deberán cumplir unos requisitos más estrictos de seguridad, habitabilidad y ahorro energético. Según sus Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera, se establecen dos períodos distintos para la entrada en vigor de su normativa: a partir del día 29 de septiembre de 2006 serán de obligado cumplimiento todas las normas ligadas al ahorro de energía, seguridad de utilización y seguridad en caso de incendio para edificios con licencia solicitada después de la citada fecha; por su parte, a partir del día 29 de marzo de 2007, el CTE será obligatorio en todas sus áreas normativas.

El CTE será de aplicación tanto a las edificaciones públicas como privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible; además se aplicará tanto a las obras de edificación de nueva construcción como a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios ya existentes. El Código establece nuevos requisitos prestacionales, buscando unos mínimos que deben ser cubiertos y garantizados para atender aquellos requisitos de seguridad, habitabilidad y ahorro energético: requisitos relativos a la

funcionalidad (utilización, accesibilidad y acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información), los relativos a la seguridad (estructural, en caso de incendio y de utilización) y los de habitabilidad (higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico). Con ello se concluye que los edificios serán más habitables, seguros, eficientes energéticamente y respetuosos con el medio ambiente. La normativa obliga a arquitectos y constructores a introducir sistemas de energía solar térmica y fotovoltaica y a utilizar materiales y técnicas de construcción en los edificios nuevos y en los que vayan a rehabilitarse que contribuyan al ahorro energético.

No cabe duda que el CTE va a suponer un encarecimiento del precio de la vivienda nueva, al tener que incluirse en la edificación, de forma obligatoria, nuevos elementos de los que antes se prescindían. Sin embargo, la valoración realizada por la Ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, indica que ese aumento de precio sólo supondrá un recargo adicional del 1% sobre el importe total de la vivienda, si bien se calcula que será compensado en los cinco primeros años de vida del inmueble gracias al ahorro que permitirá la eficiencia energética de las nuevas construcciones. No obstante, debemos recordar que el éxito de esta normativa y esos objetivos dependerá del esfuerzo de toda la sociedad. El Gobierno central y las Comunidades Autónomas deberán coordinarse para asegurarse de que la norma se lleva a la práctica por parte de los sectores implicados. Por otro lado, los consumidores deben concienciarse de sus ventajas económicas y medioambientales y exigir su cumplimiento.