

Butlletí informatiu de la correduria d'assegurances de l'Associació de Promotors de Barcelona

ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA Av. Diagonal, 472-476 entresòl 08006 Barcelona Tel. 932 374 967 email: ediseguros@apcebcn.cat · www.apcebcn.cat

ASSEGURANÇA DECENNAL DE DANYS

Protegeixi els danys estructurals de les seves obres

Les últimes dades del sector mostren un canvi de tendència donat que el sector comença a no patir les desacceleracions que fins fa poc venia tenint, s'incrementa el consum de ciment, es reinicien aquelles obres que s'havien paralytitzat i augmenta l'obra iniciada a Catalunya.

Per aquest motiu és pel que amb aquest Butlletí volem fer un resum que serveixi per recordar els trets més importants d'aquesta assegurança.

La Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) va entrar en vigor el 06.05.2000 i segons la Disposició Transitòria primera, l'obligatorietat de les garanties s'estableix per a edificis de nova construcció i per a obres sobre edificis existents per als projectes pel que es sol·liciti la corresponent llicència d'edificació a partir de la seva entrada en vigor. La garantia o la protecció de l'usuari ve donada per una assegurança de danys materials a l'edificació, a subscriure per part del promotor.

Punts significatius:

- La seguretat estructural es refereix a la garantia de danys materials causats en l'edifici per vicis o defectes que tinguin el seu origen o afec-tin a la fonamentació, els suports, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.
- Les exclusions en l'assegurança previstes en la LOE, afegeix una garantia dels danys que tinguin el seu origen en un incendi o explosió per vicis o defectes de les instal·lacions pròpies de l'edifici.
- La data d'inici de la garantia, així com de les responsabilitats, és la de l'acta de recepció (recepció única amb o sense reserves).
- La LOE preveu que l'assegurança decennal no ha de cobrir els sinistres que tinguin el seu origen en parts de l'obra sobre les quals hi hagi reserves recollides en l'acta de recepció, mentre que aquestes reserves no hagin estat esmenades i les esmenes quedin reflectides en una nova acta subscripta per els signants de l'acta de recepció.
- El control de la constitució de les garanties recaurà sobre els Registradors de la Propietat, que no inscriuran les escriptures públiques de declaració d'obra nova sense que s'acrediti o testimonii aquesta constitució de garantia en l'escriptura corresponent.
- Recordem també que mitjançant la Ley 53/2002, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social es va modificar la disposició addicional segona de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, de Ordenació de l'Edificació, que queda amb la redacció següent:

Disposició addicional segona: Obligatorietat de les garanties per danys materials ocasionats per vicis i defectes en la construcció.

"La garantia contra danys materials a què es refereix l'apartat 1.c) de l'article 19 d'aquesta Llei serà exigible, a partir de la seva entrada en vigor, per a edificis quina destinació principal sigui el d'habitatge.

No obstant això, aquesta garantia no serà exigible en el supòsit de l'autopromotor individual d'un únic habitatge unifamiliar per a ús propi".

GARANTIES

1. Garantia Bàsica (obligatòria L.O.E.)

- 10 anys de garantia per l'estructura

2. Garanties addicionals (no obligatòries per L.O.E.)

- Garantia d'impermeabilització de terrasses, cobertes i teulades
- Garantia de defecte d'estanqueïtat de façanes
- Garantia de Resistència mecànica i estabilitat de façanes no portants
- Revaloració Automàtica de Suma Assegurada i franquícies
- Renúncia a Recurs contra Direcció d'Execució d'Obra
- Renúncia a Recurs contra Direcció d'Obra
- Renúncia a Recurs contra Projectista

La subscripció d'una pòlissa d'assegurança Decennal requereix, per a la normalització del risc, la presència d'un organisme de Control Tècnic acreditat per l'assegurador.

La missió de l'Organisme de Control Tècnic consisteix, fonamentalment, en la revisió del projecte constructiu i en el control del procés d'execució de l'obra.

Els informes que emeti aquest organisme serviran a l'assegurador com a base per a l'adquisició del compromís de cobertura per als deu anys següents a la recepció i serveix paral·lelament al promotor com a element de prevenció i de millora de la qualitat.

Ediseguros Mediación té signats protocols d'actuació amb les principals companyies asseguradores i amb Oficines de Control Tècnic amb unes condicions molt competitives, pel que no dubti a demanar-nos informació.

*Sol·liciti més informació, li aclarirem qualsevol dubte o consulta.
Sol·liciti el seu pressupost personalitzat i contracti la seva assegurança al millor preu.*

Li recordem que disposa de més ofertes asseguradores com l'ASSEGURANÇA D'IMPAGAMENT DE LES RENDES DE LLOGUER o l'ASSEGURANÇA DE COMERÇOS I OFICINES, entre d'altres.