

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 "inter vivos" 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 "inter vivos" 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. Asimismo, 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.»

CAPÍTULO IV

Acción administrativa en materia de Servicios Postales

Artículo 106. *Modificación de la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales.*

Se modifican los siguientes preceptos de la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales:

Uno. Se introducen tres nuevos apartados, 1, 2 y 3, al artículo 5 de la Ley 24/1998, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, con la siguiente redacción:

«1. Los usuarios podrán presentar reclamaciones ante los operadores postales en los casos de pérdida, robo, deterioro o incumplimiento de las normas de calidad del servicio, o cualquier otra cuestión relacionada con el régimen de prestación de los servicios postales.

2. Para la tramitación de las reclamaciones los usuarios, los operadores postales establecer procedimientos:

a) Transparentes, de modo que en cada pur de atención al usuario sean exhibidas, de forma visible y detallada, las informaciones que permit tener conocimiento de los trámites a seguir para ejercer el derecho a la reclamación.

b) Sencillos, de modo que sean de fácil comprensión, y

c) Gratuitos.

3. Los operadores postales deberán comunicar a la Subsecretaría de Fomento los procedimientos a que se refiere el apartado 2 anterior.»

Dos. Se modifica la numeración de los actuales apartados 1, 2, 3 y 4 del artículo 5 de la Ley 24/1998 del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, que pasarán a ser los apartados 5, 6 y 7, respectivamente.

Tres. Se cambia la denominación del Título II de la Ley 24/1998, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, que queda con siguiente tenor:

«TÍTULO II

Régimen general de prestación de los Servicios Postales»

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 7 de la Ley 24/1998, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, que pasa a tener la siguiente redacción:

«1. Para la prestación de servicios postales requerirá la previa obtención del título habilitante que, según el tipo de servicio que se pretenda prestar, puede consistir en una autorización administrativa general o en una autorización administrativa singular, tal y como se establece en este Título incluso para aquellos operadores que actúen en nombre, representación o por cuenta de otros operadores postales que estén en posesión del correspondiente título habilitante.»

Cinco. Se modifica el artículo 11 de la Ley 24/1998 del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, que queda redactado como a continuación se indica:

«Artículo 11. *Ámbito de las autorizaciones administrativas singulares.*

Se requerirá autorización administrativa singular para la prestación de los servicios postales incluidos, conforme al artículo 15.2, en el ámbito del servicio postal universal.»

Seis. Se da nueva redacción al apartado 1 del artículo 13 de la Ley 24/1998, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, que queda redactado de la siguiente manera:

«Los interesados en llevar a cabo un servicio postal incluido en el ámbito del servicio postal universal dirigirán sus solicitudes, con la documentación exigible, al Ministerio de Fomento. En la solicitud, los interesados deberán hacer constar el compromiso de asumir el cumplimiento de las condiciones a las que se refiere el artículo anterior y acreditar el pago de las correspondientes tasa