



Universitat de Lleida

GUIA DOCENT
**LEGISLACIÓ I GESTIÓ
URBANÍSTICA**

Coordinació: PANABERA ZUERAS, ALBERT

Any acadèmic 2022-23

Informació general de l'assignatura

Denominació	LEGISLACIÓ I GESTIÓ URBANÍSTICA			
Codi	101408			
Semestre d'impartició	2N Q(SEMESTRE) AVALUACIÓ CONTINUADA			
Caràcter	Grau/Màster	Curs	Caràcter	Modalitat
	Grau en Arquitectura Tècnica i Edificació	2	TRONCAL/BÀSICA	Presencial
Nombre de crèdits assignatura (ECTS)	7.5			
Tipus d'activitat, crèdits i grups	Tipus d'activitat	PRAULA		TEORIA
	Nombre de crèdits	3		4.5
	Nombre de grups	1		1
Coordinació	PANABERA ZUERAS, ALBERT			
Departament/s	DRET PÚBLIC			
Distribució càrrega docent entre la classe presencial i el treball autònom de l'estudiant	La càrrega de classe presencial es concentra en tres hores setmanals (una dilluns i dos el dimecres). Les pràctiques es posen en comú en les hores complementàries.			
Informació important sobre tractament de dades	Consulteu aquest enllaç per a més informació.			
Idioma/es d'impartició	L'idioma d'impartició és el català. La legislació es facilita en català i en castellà.			

Professor/a (s/es)	Adreça electrònica professor/a (s/es)	Crèdits impartits pel professorat	Horari de tutoria/lloc
PANABERA ZUERAS, ALBERT	albert.panabera@udl.cat	4,5	
RODRIGUEZ ROS, JOSE LUIS	josepluis.rodriguez@udl.cat	3	

Objectius acadèmics de l'assignatura

L'objectiu essencial de l'assignatura és servir d'instrument per dotar als alumnes de les eines bàsiques per entendre i aplicar la normativa legal aplicable a la edificació en el sentit més ampli (edificació, urbanisme, seguretat i salut, responsabilitats, agents que intervenen en el procés, etc.).

També té com a objectiu iniciar als alumnes en els conceptes bàsics de la gestió urbanística, entesa en el sentit més ampli: compressió del planejament general i del de desenvolupament, instruments de gestió, disciplina urbanística, etc.

Competències

Competències estratègiques de la Universitat de Lleida

- Correcció en l'expressió oral i escrita. Conceptualització i rigor en les expressions de caràcter jurídic i tècnic que tenen relació amb l'exercici de les tasques professionals.

Competències específiques de la titulació

- Coneixements bàsics del règim jurídic de les Administracions Públiques i dels procediments de contractació administrativa i privada.
- Conceptes bàsics del regim jurídic de l'ordenació de l'edificació: principis generals, exigències tècniques, agents de l'edificació, responsabilitats i garanties, etc.
- Coneixement bàsic de la legislació en matèria d'edificació i urbanisme (planejament, gestió i disciplina urbanística).
- Normativa de seguretat i salut. Fonaments del dret laboral.
- Regulació que afecta a l'exercici professional de l'arquitectura tècnica.

Competències transversals de la titulació

- Capacitat per a l'abstracció i el raonament crític, lògic i matemàtic.
- Conjuminar els fonaments de l'anàlisi de les normes jurídiques amb el seu contingut de caràcter essencialment tècnic.

Continguts fonamentals de l'assignatura

Introducció.

Lliçó 1. Les perspectives de la intervenció pública sobre l'edificació: urbanisme, habitatge, medi ambient, accessibilitat i barreres arquitectòniques, prevenció de riscos laborals, etc. Poders públics competents per a la

seva regulació. Legislació estatal i autonòmica: la intervenció del Estat i de les Comunitats Autònomes. La normativa comunitària. La intervenció municipal.

I. Instruments i conceptes jurídics fonamentals aplicables a l'activitat constructiva.

Lliçó 2. La propietat i altres drets reals. El dret de propietat en les seves diferents modalitats. En particular, la propietat sobre immobles. Els drets reals sobre cosa aliena: drets reals de gaudi, de garantia i d'adquisició preferent. Les servituds legals i les relacions de veïns. El Registre de la Propietat.

Lliçó 3. Les relacions contractuals. La compravenda. El contracte d'arrendament de cosa. Arrendament de serveis i arrendament d'obra o contracte d'obra. El contracte d'assegurança. La responsabilitat per danys: responsabilitat contractual i extracontractual.

Lliçó 4. El contracte civil d'obra o d'execució d'obra. Objecte i elements del contracte. Obligacions de les parts i desenvolupament del contracte. La terminació del contracte d'obra. La subcontractació.

Lliçó 5. Els contractes administratius. Aspectes generals. El contracte administratiu d'obres. Altres modalitats d'execució de les obres públiques. El contracte de gestió de serveis públics. El contracte de serveis. Altres contractes administratius.

Lliçó 6. Administració pública i activitat constructiva. Les autoritzacions administratives i altres tècniques de verificació de la legalitat de les obres. Les potestats administratives d'inspecció i sanció. Els visats de projectes i altres formes d'intervenció dels Col·legis professionals.

Lliçó 7. Dret laboral i obres de construcció. Les obres com a centre de treball. Les relacions de feina en la construcció: treball dependent, treball autònom i subcontractació. Les empreses de treball temporal. La protecció de la salut i seguretat dels treballadors de la construcció: obligacions y responsabilitats en matèria de prevenció de riscos laborals.

II. L'ordenació legal de l'edificació i l'habitatge

Lliçó 8. Aspectes generals. Concepte i modalitats d'edificació segons la LOE. Els requisits bàsics de l'edificació: funcionalitat, seguretat i habitabilitat. La seva concreció mitjançant el Codi Tècnic de l'Edificació.

Lliçó 9. Els agents que intervenen en el procés d'edificació. Promotor, projectista constructor, director de l'obra i director de l'execució de l'obra. El coordinador de seguretat i salut. Les obligacions que assumeixen cada un d'ells. Les entitats i laboratoris de control de la qualitat de l'edificació.

Lliçó 10. El procés d'edificació: el projecte tècnic, les autoritzacions administratives, l'execució i recepció de les obres, i la seva documentació. Llicències de primera ocupació, declaracions d'obra nova i inscripcions registrals. La gestió dels residus en les obres.

Lliçó 11. La responsabilitat dels agents que intervenen en el procés d'edificació. La responsabilitat civil davant els adquirentors per defectes en la construcció. L'assegurament de la responsabilitat civil. Les responsabilitats penals.

Lliçó 12. El marc específic de l'edificació residencial: la intervenció pública sobre l'habitatge. En particular, la llei catalana sobre el dret a l'habitatge. El control de la qualitat i l'habitabilitat dels habitatges. La política de promoció d'habitatges socials: els habitatges amb protecció oficial.

III. Ordenació i gestió urbanística

Lliçó 13. Introducció. La ordenació legal del urbanisme a Espanya. Urbanisme i Dret urbanístic. El marc constitucional. Les competències del Estat, de les Comunitats Autònomes i dels ens locals. Els principis bàsics del Dret urbanístic a Espanya. La legislació estatal sobre règim del sòl: evolució i regulació en vigor. La legislació urbanística catalana: les seves opcions bàsiques i principis inspiradors.

Lliçó 14. El planejament urbanístic. Plans territorials i planes urbanístics. El sistema de planejament urbanístic català. Planejament general i planejament de desenvolupament. Les diferents figures de planejament. Els estàndards urbanístics i les normes d'aplicació directa. El procediment de elaboració i aprovació dels plans

d'urbanisme. Publicitat dels plans.

Lliçó 15. El règim urbanístic del sòl. La classificació i qualificació urbanística del sòl. Concepte i règim del sòl urbà. Concepte i règim del sòl urbanitzable. Concepte i règim del sòl no urbanitzable. La classificació del sòl en suposats d'absència de planejament. Les situacions bàsiques del sòl en la vigent Llei de sòl: sòl urbanitzat i sòl rural.

Lliçó 16. La gestió urbanística. L'execució dels plans d'urbanisme. Sistemes i modalitats d'execució dels plans d'urbanisme. La conservació de les urbanitzacions. Altres instruments de gestió urbanística: els patrimonis públics de sòl.

Lliçó 17. La intervenció administrativa sobre l'edificació (I). La llicència urbanística: concepte i característiques. Àmbit objectiu de la càrrega d'obtenir la llicència urbanística. El procediment d'atorgament. Els efectes de la llicència. La llicència d'obertura d'establiments o llicència d'activitat. Les llicències ambientals.

Lliçó 18. La intervenció administrativa sobre l'edificació (II). El deure de conservació d'immobles. Les ordres d'execució. La ruïna d'edificis. Concepte i classes. El procediment de declaració de ruïna.

IV. Valoració d'immobles

Lliçó 19. Valoració de terrenys i solars. Els criteris de la Llei de Sòl i la seva aplicació.

Lliçó 20. La valoració de les obres i edificacions. La valoració dels arrendaments dels drets reals sobre immobles.

V. L'activitat professional dels enginyers de l'edificació.

Lliçó 21. Les funcions i obligacions professionals dels enginyers de l'edificació. La seva responsabilitat professional. Responsabilitat civil, responsabilitat administrativa i responsabilitat penal. La responsabilitat disciplinària davant l'organització col·legial de la professió.

Lliçó 22. L'organització corporativa professional de l'Arquitectura tècnica i de l'Enginyeria de l'edificació. Els Col·legis professionals, Consells autonòmics de Col·legis i Consell General. La previsió social i l'assegurament.

Eixos metodològics de l'assignatura

El primer element que es planteja als alumnes és una introducció teòrica i metodològica a l'anàlisi i pràctica de les normes jurídiques que regularan en tot moment l'exercici de la seva activitat professional. Cal que els alumnes siguin conscients que l'activitat de l'edificació (entesa en el senti més ampli) està sotmesa en tot moment a un bloc normatiu especialment important des de la perspectiva social, econòmica, tècnica, etc.

El segon element que configura el contingut de l'assignatura és l'estudi del marc normatiu i els conceptes bàsics de la legislació vigent que afecta a tots els elements relacionats amb l'edificació i el conjunt de competències i aptituds professionals que integren el programa de la titulació.

Com sigui que la normativa està permanentment subjecta a canvis, s'incideix especialment en la clarificació dels conceptes i en la dotació d'eines per interpretar les normes que en cada moment estiguin vigents. També cal tenir en especial consideració que la normativa urbanística és competència autonòmica (el que suposa una gran diversitat d'ordenaments) i que el planejament té en la seva gran major part caràcter municipal.

S'insisteix, doncs, en introduir a l'alumnat en el raonament jurídic que li permeti accedir i interpretar la normativa aplicable en cada supòsit.

Es faciliten les normes d'estudi, en la seva versió íntegra i actualitzada, mitjançant l'aparta de "Recursos" del web de l'assignatura. Es faciliten en versió catalana i castellana. S'expliquen els mètodes de consulta de la normativa vigent i les eines per poder garantir la qualitat de les dades a les quals es té accés.

Les pràctiques (4-5 durant el curs) es plantegen sobre supòsits reals: sentències, projectes d'obres, planejament vigent, etc. Tenen com a objectiu que els alumnes siguin conscients de la importància del coneixement de la legislació en la pràctica quotidiana de les atribucions i habilitats professionals pròpies dels estudis de grau i de les competències i responsabilitats que la Llei atorga als arquitectes tècnics.

Pla de desenvolupament de l'assignatura

Els criteris metodològics configuren el pla de desenvolupament.

Les pràctiques van coordinades amb els continguts dels eixos metodològics precedents.

Els eixos fonamentals de les fases d'aprenentatge són els següents:

- Anàlisi de les normes i els conceptes jurídics bàsics.
- Estudi de la normativa fonamental: Llei d'Ordenació de la Edificació, normativa urbanística, normativa de seguretat i salut...
- Pràctiques relacionades amb cadascuna de les matèria i/o normes.
- Pràctiques transversals (projectes, sentències, etc.).

Sistema d'avaluació

L'avaluació és gairebé permanent si el nombre de persones participants ho permet.

Es fan tres exàmens teòrics, escrits, que suposen el **80% de la nota total**. Són puntuables entre 1 i 10. Els dos primers són parcials i eliminatòris de la matèria examinada; amb 5 punts s'allibera matèria, tot i que es pot millorar nota en els exàmens subsegüents. El tercer examen és de recuperació o de millora de nota.

Pràctiques. Es fan 4-5 pràctiques repartides durant el curs. Es fan individualment i es comenten en conjunt. **Suposen el 20% de la nota.**

Bibliografia i recursos d'informació

bibliografia recomanada

CARRASCO PERERA, A., E. CORDERO LOBATO y C. GONZÁLEZ CARRASCO, Comentarios a la Legislación de Ordenación de la Edificación, Aranzadi, Pamplona 2011

Régimen jurídico de la edificación: Ley de ordenación de la edificación y código técnico de la edificación. Aranzadi, Pamplona 2007

GONZÁLEZ NEBREDA, P. y otros, *La valoración inmobiliaria. Teoría y práctica*, La Ley, 2006.

DELARCO TORRES, M. A., M. PONS GONZÁLEZ, *Derecho de la construcción. Aspectos civiles y administrativos*, Comares, 7ª ed., 2006.

DÍAZ BARCO, F., *Manual de Derecho de la construcción*, Aranzadi, 2006

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, T. R., *Manual de Derecho urbanístico*, La Ley el Consultor, 2016

HUMERO MARTÍN, A. E., *Guía práctica de casos referentes a la edificación y el urbanismo*, Dykinson, Madrid, 2006.

JIMÉNEZ HORWITZ, M., *Las responsabilidades en las subcontratación de obras*, Comares, Granada, 2009.

LOPEZ RAMÓN, F., *Introducción al Derecho urbanístico*, Marcial Pons, 2013

PONS GONZÁLEZ, M., *Comentarios prácticos a la Ley de la edificación*, Comares, 2003.

SAPENA GRAU, Francisco, *El Arquitecto técnico y el Aparejador frente al nuevo Código Penal*, Cedecs, Barcelona, 1997.

TRAYTER, J. M., *Derecho Urbanístico de Catalunya*. Atelier 2016