



Universitat de Lleida

GUÍA DOCENTE
**LEGISLACIÓN Y GESTIÓN
URBANÍSTICA**

Año académico 2014-15

Información general de la asignatura

Denominación	LEGISLACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
Código	101408
Semestre de impartición	2n Q Avaluació Continuada
Carácter	Troncal
Número de créditos ECTS	7.5
Créditos teóricos	0
Créditos prácticos	0
Departamento/s	Dret Públic
Modalidad	Presencial
Información importante sobre tratamiento de datos	Consulte este enlace para obtener más información.
Grado/Máster	Grado en Arquitectura Técnica
Dirección electrónica profesor/a (es/as)	jgutierrez@dpub.udl.cat jlrodriguez@dpub.udl.cat

Jesús María Gutiérrez Bustillo
Josep Lluís Rodríguez Ros

Información complementaria de la asignatura

Asignatura complementaria para la formación del graduado en ingeniería de la edificación, pero de gran importancia conceptual y práctica para el desarrollo del trabajo profesional del futuro ingeniero. Se recomienda el seguimiento continuo de las actividades presenciales y el trabajo personal centrado en los materiales de clase (teóricos y prácticos) y en la utilización de la legislación vigente sobre edificación y urbanismo.

Objetivos académicos de la asignatura

ver competencias

Competencias

Competencias estratégicas de la Universidad de Lleida

- Corrección en la expresión oral y escrita

Competencias específicas de la titulación

- Conocimientos básicos del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de los procedimientos de contratación administrativa y privada.

Competencias transversales de la titulación

- Capacidad para la abstracción y el razonamiento crítico, lógico y matemático.

Contenidos fundamentales de la asignatura

Introducción.

Lección 1. Las perspectivas de la intervención pública sobre la edificación: urbanismo, vivienda, medio ambiente, accesibilidad y barreras arquitectónicas, prevención de riesgos laborales, etc. Poderes públicos competentes para su regulación. Legislación estatal y autonómica: la intervención del Estado y de las Comunidades Autónomas. La normativa comunitaria. La intervención municipal.

I. Instrumentos y conceptos jurídicos fundamentales aplicables a la actividad constructiva.

Lección 2. La propiedad y otros derechos reales. El derecho de propiedad en sus diferentes modalidades. En particular, la propiedad sobre inmuebles. Los derechos reales sobre cosa ajena: derechos reales de disfrute, de garantía y de adquisición preferente. Las servidumbres legales y las relaciones de vecindad. El Registro de la Propiedad.

Lección 3. Las relaciones contractuales. La compraventa. El contrato de arrendamiento de cosa. Arrendamiento de servicios y arrendamiento de obra o contrato de obra. El contrato de seguro. La responsabilidad por daños: responsabilidad contractual y extracontractual.

Lección 4. El contrato civil de obra de ejecución de obra. Objeto y elementos del contrato. Obligaciones de las partes y desarrollo del contrato. La terminación del contrato de obra. La subcontratación.

Lección 5. Los contratos administrativos. Aspectos generales. El contrato administrativo de obras. Otras modalidades de ejecución de las obras públicas. El contrato de gestión de servicios públicos. El contrato de servicios. Otros contratos administrativos.

Lección 6. Administración pública y actividad constructiva. Las autorizaciones administrativas y otras técnicas de verificación de la legalidad de las obras. Las potestades administrativas de inspección y sanción. Los visados de proyectos y otras formas de intervención de los Colegios profesionales.

Lección 7. Derecho laboral y obras de construcción. Las obras como centro de trabajo. Las relaciones de empleo en la construcción: trabajo dependiente, trabajo autónomo y subcontratación. Las empresas de trabajo temporal. La protección de la salud y seguridad de los trabajadores de la construcción: obligaciones y responsabilidades en materia de prevención de riesgos laborales.

II. La ordenación legal de la edificación y la vivienda

Lección 8. Aspectos generales. Concepto y modalidades de edificación según la LOE. Los requisitos básicos de la edificación: funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Su concreción mediante el Código Técnico de la Edificación.

Lección 9. Los agentes que intervienen en el proceso de edificación. Promotor, proyectista constructor, director de la obra y director de la ejecución de la obra. El coordinador de seguridad y salud. Las obligaciones que asumen cada uno de ellos. Las entidades y laboratorios de control de la calidad de la edificación.

Lección 10. El proceso de edificación: el proyecto técnico, las autorizaciones administrativas, la ejecución y recepción de las obras, y su documentación. Licencias de primera ocupación, declaraciones de obra nueva e inscripciones registrales. Gestión de los residuos en las obras.

Lección 11. La responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación. La responsabilidad civil frente a los adquirentes por defectos en la construcción. El aseguramiento de la responsabilidad civil. Las responsabilidades penales.

Lección 12. El marco específico de la edificación residencial: la intervención pública sobre la vivienda. En particular, la Ley catalana sobre el derecho a la vivienda. El control de la calidad y la habitabilidad de las viviendas. La política de promoción de viviendas sociales: las viviendas de protección oficial.

III. Ordenación y gestión urbanística

Lección 13. Introducción. La ordenación legal del urbanismo en España. Urbanismo y Derecho urbanístico. El marco constitucional. Las competencias del Estado, de las Comunidades Autónomas y de los entes locales. Los principios básicos del Derecho urbanístico en España. La legislación estatal sobre régimen del suelo: evolución y regulación en vigor. La legislación urbanística catalana: sus opciones básicas y principios inspiradores.

Lección 14. El planeamiento urbanístico. Planes territoriales y planes urbanísticos. El sistema de planeamiento urbanístico catalán. Planeamiento general y planeamiento de desarrollo. Las distintas figuras de planeamiento. Los estándares urbanísticos y las normas de aplicación directa. El procedimiento de elaboración y aprobación de los planes de urbanismo. Publicidad de los planes.

Lección 15. El régimen urbanístico del suelo. La clasificación y calificación urbanística del suelo. Concepto y régimen del suelo urbano. Concepto y régimen del suelo urbanizable. Concepto y régimen del suelo no urbanizable. La clasificación del suelo en supuestos de ausencia de planeamiento. Las situaciones básicas del suelo en la vigente Ley de suelo: suelo urbanizado y suelo rural.

Lección 16. La gestión urbanística. La ejecución de los planes de urbanismo. Sistemas y modalidades de ejecución de los planes de urbanismo. La conservación de las urbanizaciones. Otros instrumentos de gestión urbanística: los patrimonios públicos de suelo.

Lección 17. La intervención administrativa sobre la edificación(I). La licencia urbanística: concepto y características. Ámbito objetivo de la carga de obtener la licencia urbanística. El procedimiento de otorgamiento. Los efectos de la licencia. La licencia de apertura de establecimientos o licencia de actividad. Las licencias ambientales.

Lección 18. La intervención administrativa sobre la edificación(II). El deber de conservación de inmuebles. Los órdenes de ejecución. La ruina de edificios. Concepto y clases. El procedimiento de declaración de ruina.

IV. Valoración de inmuebles

Lección 19. Valoración de terrenos y solares. Los criterios de la Ley de Suelo y su aplicación.

Lección 20. La valoración de las obras y edificaciones. La valoración de los arrendamientos y de los derechos reales sobre inmuebles.

V. La actividad profesional de los ingenieros de la edificación.

Lección 21. Las funciones y obligaciones profesionales de los ingenieros de la edificación. Su responsabilidad profesional. Responsabilidad civil, responsabilidad administrativa y responsabilidad penal. La responsabilidad disciplinaria ante la organización colegial de la profesión.

Lección 22. La organización corporativa profesional de la Arquitectura técnica y de la Ingeniería de la edificación. Los Colegios profesionales, Consejos autonómicos de Colegios y Consejo General. La previsión social y el aseguramiento

Bibliografía y recursos de información

bibliografía recomendada

CARRASCO PERERA, A., E. CORDERO LOBATO y C. GONZÁLEZ CARRASCO, *Derecho de la construcción y de la vivienda*, Dilex, Madrid, 2008.

-*Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*, Aranzadi, 3ª ed., 2005.

GARCÍA MACHO, R. (Dir.), *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación: régimen jurídico y técnico*, Colex, Madrid, 2000.

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 Consultor, 2007.

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, 2007.

MARTÍNEZ DE PAZ, R., *Aspectos legales de la construcción*, CEAC técnico, Barcelona, 2003.

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. (Dir.), *Comentarios a la Ley de urbanismo de Cataluña*, Aranzadi, 2007.