Universitat de Lleida

GUÍA DOCENTE

LEGISLACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Año académico 2015-16

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
Horario de tutoría/lugar	Lunes. Horario concertado por correo electrónico o presencialmente. Durante el cuatrimestre a partir de las 20:00 horas. Despacho 2.27 Facultad de Derecho y Economía
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
Horario de tutoría/lugar	Lunes. Horario concertado por correo electrónico o presencialmente. Durante el cuatrimestre a partir de las 20:00 horas. Despacho 2.27 Facultad de Derecho y Economía
Dirección electrónica profesor/a (es/as)	jgutierrez@dpub.udl.cat jlrodriguez@dpub.udl.cat

Jesús Maria Gutiérrez Bustillo
Josep Lluís Rodríguez Ros

Información complementaria de la asignatura

Asignatura complementaria para la formación del graduado en ingeniería de la edificación, peró 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.
- Conocimientos básicos de la legislación en materia de edificación y urbanismo (planeamiento, gestión y disciplina urbanística).
- Normativa de seguridad y salud.

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 laedificación: urbanismo, vivienda, medio ambiente,accesibilidad ybarreras arquitectónicas, prevención de riesgos laborales, etc.Poderespúblicos competentes para su regulación. Legislación estatal yautonómica: 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

laPropiedad.

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

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

Lección 5. Los contratos administrativos.Aspectos generales. El contrato administrativode obras. Otrasmodalidades de ejecución de las obras públicas. El contrato degestiónde servicios públicos.. El contrato de servicios. Otroscontratosadministrativos.

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

Lección 7. Derecho laboral y obras de construcción.Las obras como centro de trabajo. Las relaciones de empleo en laconstrucción: trabajo dependiente, trabajo autónomo y subcontratación.Las empresas de trabajo temporal. La protección de la salud y seguridadde los trabajadores de la construcción: obligaciones yresponsabilidades 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 requisitosbásicos de la edificación: funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Suconcreción mediante el Código Técnico de la Edificación.

Lección 9. Los agentesque intervienen en el proceso de edificación. Promotor, proyectistaconstructor, director de la obra y director de la ejecución de la obra.El coordinador de seguridad y salud. Las obligaciones que asumen cadauno deellos. Las entidades y laboratorios de control de la calidad dela edificación.

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

Lección 11. La responsabilidade los agentes que intervienen en el proceso de edificación. Laresponsabilidad civil frente a los adquirentes por defectos en laconstucción. El aseguramiento de la responsabilidad civil. Lasresponsabilidades 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. Elcontrol de lacalidad y la habitabilidad de las viviendas. La políticade promoción deviviendas 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. Lascompetencias del Estado, de las Comunidades Autónomas y de los enteslocales. Los principios básicos del Derecho urbanístico en España. Lalegislación estatal sobre régimen del suelo: evolución y regulación envigor. La legislación urbanística catalana: sus opciones básicas yprincipios inspiradores.

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

Lección 15. El régimen urbanístico del suelo.La clasificación y calificación urbanísticadel suelo. Concepto yrégimen del suelo urbano. Concepto y régimen del suelo urbanizable.Concepto y régimen del suelo no urbanizable. La clasificación del sueloen supuestos de ausencia de planeamiento. Las situaciones básicas delsuelo 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 modalidadesdeejecución de los planes de urbanismo. La conservación de lasurbanizaciones.Otros instrumentos de gestión urbanística: lospatrimonios públicos de suelo.

Lección 17. La intervención administrativa sobre la edificación(I). La licencia urbanística: concepto y características. Ámbitoobjetivo de la carga de obtenerla licencia urbanística. Elprocedimiento de otorgamiento. Los efectos de la licencia. La licenciade apertura de establecimientos o licencia de actividad.Las licenciasambientales.

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

IV.Valoración de inmuebles

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

Lección20. La valoración de las obras y edificaciones. La valoración de losarrendamientos 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 responsabilidadpenaL. La responsabilidad disciplinaria ante la organización colegialde 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

Ejes metodológicos de la asignatura

Introducción teórica y metodológica.

Aprooximación y estudio de la legislación vigente. (Se facilitan las normas y los métodos de consulta y actualización).

Prácticas sobre supuestos reales (sentencias, planeamiento, proyectos de obras, etc.).

Plan de desarrollo de la asignatura

Los criterios metodológicos configuran en plan de desarrollo.

Las pràcticas van coordinadas con los contenidos de los dos ejes metodológicos precedentes.

Sistema de evaluación

Tres exámenes puntuables entre 1 y 10. Teóricos. Escritos. Los dos primeros serán paciales. El tercero será de recupderación o mejora de nota. **Suponen el 80% de la puntuación total.**

Pràcticas. Aproximadamente 4-5 en el curso. Se elaboran individualmente y se comentan colectivamente. **Suponen el 20% de la puntuación total**.

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: régimenjurídico y técnico*, Colex, Madrid, 2000.

GONÁLEZ NEBREDA, P. y otros, *La valoración inmobiliaria. Teoríay 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 urbanísitico*,La Leyel Consultor,2007.

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

JIMÉNEZ HORWITZ, M., *Las responsabilidades en las ubcontratación 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 elAparejador frente al nuevo Código Penal,* Cedecs, Barcelona*,1997.*

TRAYTER, J. M. (Dir.), *Comentarios a la Ley deurbanismo de Cataluña*, Aranzadi, 2007.