



Universitat de Lleida

GUÍA DOCENTE  
**LEGISLACIÓN Y GESTIÓN  
URBANÍSTICA**

Coordinación: PANABERA ZUERAS, ALBERT

Año académico 2023-24

## Información general de la asignatura

<b>Denominación</b>	LEGISLACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA			
<b>Código</b>	101408			
<b>Semestre de impartición</b>	2o Q(SEMESTRE) EVALUACIÓN CONTINUADA			
<b>Carácter</b>	Grado/Máster	Curso	Carácter	Modalidad
	Grado en Arquitectura Técnica y Edificación	2	TRONCAL/BÁSICA	Presencial
<b>Número de créditos de la asignatura (ECTS)</b>	7.5			
<b>Tipo de actividad, créditos y grupos</b>	<b>Tipo de actividad</b>	PRAULA		TEORIA
	<b>Número de créditos</b>	3		4.5
	<b>Número de grupos</b>	1		1
<b>Coordinación</b>	PANABERA ZUERAS, ALBERT			
<b>Departamento/s</b>	DERECHO			
<b>Distribución carga docente entre la clase presencial y el trabajo autónomo del estudiante</b>	La carga de clase presencial se concentra en tres horas semanales (dos el martes y una el jueves). Les prácticas se ponen en común en las horas complementarias.			
<b>Información importante sobre tratamiento de datos</b>	Consulte <a href="#">este enlace</a> para obtener más información.			
<b>Idioma/es de impartición</b>	El idioma de impartición es el catalán. La legislación se facilita en catalán y en castellano.			

Profesor/a (es/as)	Dirección electrónica\nprofesor/a (es/as)	Créditos impartidos por el profesorado	Horario de tutoría/lugar
PANABERA ZUERAS, ALBERT	albert.panabera@udl.cat	4,5	
RODRIGUEZ ROS, JOSE LUIS	josepluis.rodriguez@udl.cat	3	

## 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

El objetivo esencial de la asignatura es servir de instrumento para dotar a los alumnos de las herramientas básicas para entender y aplicar la normativa legal aplicable a la edificación en el sentido más amplio (edificación, urbanismo, seguridad y salud, responsabilidades, agentes que intervienen en el proceso, etc.).

También tiene como objetivo iniciar a los alumnos en los conceptos básicos de la gestión urbanística, entente en el sentido más amplio: comprensión del planeamiento general y del de desarrollo, instrumentos de gestión, disciplina urbanística, etc.

## Competencias

### Competencias estratégicas de la Universidad de Lleida

- Corrección en la expresión oral y escrita.
- Conceptualización y rigor en las expresiones de carácter jurídico y técnico que tienen relación con el ejercicio de las tareas profesionales.

### Competencias específicas de la titulación

- Conocimientos básicos del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de los procedimientos de contratación administrativa y privada.
- Conceptos básicos del régimen jurídico de la ordenación de la edificación: principios generales, exigencias técnicas, agentes de la edificación, responsabilidades y garantías, etc.
- Conocimiento básico de la legislación en materia de edificación y urbanismo (planeamiento, gestión y disciplina urbanística).
- Normativa de seguridad y salud. Fundamentos del derecho laboral.
- Regulación que afecta al ejercicio profesional de la arquitectura técnica.

### Competencias transversales de la titulación

- Capacitado para la abstracción y el razonamiento crítico, lógico y matemático.
- Aunar los fundamentos del análisis de las normas jurídicas con su contenido de carácter esencialmente técnico.

## 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 o 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. La 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 localidad 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

## **Ejes metodológicos de la asignatura**

El primer elemento que se plantea a los alumnos es una introducción teórica y metodológica al análisis y práctica de las normas jurídicas que regularán en todo momento el ejercicio de su actividad profesional. Hace falta que los alumnos sean conscientes que la actividad de la edificación (entendida en lo su sentido más amplio) está sometida en todo momento a un bloque normativo especialmente importante desde la perspectiva social, económica, técnica, etc.

El segundo elemento que configura el contenido de la asignatura es el estudio del marco normativo y los conceptos básicos de la legislación vigente que afecta a todos los elementos relacionados con la edificación y el conjunto de competencias y aptitudes profesionales que integran el programa de la titulación.

Cómo sea que la normativa está permanentemente sujeta a cambios, se incide especialmente en la clarificación de los conceptos y en la dotación de herramientas para interpretar las normas que en cada momento estén vigentes. También hay que tener en especial consideración que la normativa urbanística es competencia autonómica (lo que supone una gran diversidad de ordenamientos) y que el planeamiento tiene en su grande mayor parte carácter municipal.

Se insiste, pues, a introducir al alumnado en el razonamiento jurídico que le permita acceder e interpretar la normativa aplicable en cada supuesto.

Se facilitan las normas de estudio, en su versión íntegra y actualizada, por medio del apartado de "Recursos" del web de la asignatura. Se facilitan en versión catalana y castellana. Se explican los métodos de consulta de la normativa vigente y las herramientas para poder garantizar la calidad de los datos a los cuales se tiene acceso.

Las prácticas (4-5 durante el curso) se plantean sobre supuestos reales: sentencias, proyectos de obras, planeamiento vigente, etc. Tienen como objetivo que los alumnos sean conscientes de la importancia del conocimiento de la legislación en la práctica cotidiana de las atribuciones y habilidades profesionales propias de los estudios de grado y de las competencias y responsabilidades que la Ley otorga a los arquitectos técnicos.

## Plan de desarrollo de la asignatura

Los criterios metodológicos configuran en plan de desarrollo.

Las prácticas van coordinadas con los contenidos de los ejes metodológicos precedentes.

Los ejes fundamentales de las fases de aprendizaje son los siguientes:

1. Análisis de las normas y los conceptos jurídicos básicos.
2. Estudio de la normativa fundamental: Ley de Ordenación de la Edificación, normativa urbanística, normativa de seguridad y salud...
3. Prácticas relacionadas con cada una de las materia y/o normas.
4. Prácticas transversales (proyectos, sentencias, etc.).

## Sistema de evaluación

La evaluación es casi permanente si el número de personas participantes lo permite.

Se hacen tres exámenes teóricos, escritos, que suponen el 80% de la nota total. Son puntuables entre 1 y 10. Los dos primeros son parciales y eliminatorios de la materia examinada; con 5 puntos se libera materia, a pesar de que se puede mejorar nota en los exámenes subsiguientes. El tercer examen es de recuperación o de mejora de nota.

Prácticas. Se hacen 4-5 prácticas repartidas durante el curso. Se hacen individualmente y se comentan en conjunto. Suponen el 20% de la nota.

## Bibliografía y recursos de información

### **bibliografía recomendada**

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

GONÁLEZ 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 la 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