

EE Dret a
l'Edificació



EPSEB

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
Biblioteca



1400841497



EPSEB

Asignatura: Aspectos Legales de la Construcción. Gestión Urbanística

Aspectos Legales de la Construcción. Gestión Urbanística

Escola Politècnica Superior
d'Edificació de Barcelona
BIBLIOTECA
Tel. 93 401 62 65

Esquemas de apoyo para el estudio
de la asignatura

EE Diet a l'edificació
J400841497

Prof. Jordi Fernández Gimeno
Julio-2006

1400617180

At An Apple Legal Center

DIPÓSIT LEGAL B-38247.-
BARCELONA 2006



Prólogo

Los folios que siguen a este prólogo, tienen exclusivamente la pretensión de proporcionar un instrumento de apoyo para el seguimiento de las clases y un esquema de cada capítulo que facilite el estudio de la asignatura. No tienen, en consecuencia, la pretensión de ser "apuntes" para su estudio.

El contenido de la asignatura lo constituye el programa elaborado a tal efecto, que reseña una bibliografía recomendada y complementaria para el estudio de la misma. A ella debemos remitirnos. Los presentes "esquemas" no sustituyen, en absoluto, la bibliografía citada.

Asimismo, debemos resaltar que para el estudio de la segunda parte del programa (capítulos 5 a 8 destinados al planeamiento y la gestión urbanística), de la tercera parte (capítulo 10, ordenación de la edificación) y cuarta parte (capítulos 12 a 16, marco normativo de seguridad y salud en el trabajo) son imprescindibles los textos legales que se relacionan: Ley de Urbanismo de Catalunya, Ley de Ordenación de la Edificación y Ley de Prevención de Riesgos Laborales (con los Reglamentos de desarrollo: Reglamento de los Servicios de Prevención y Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción

Prof. Jordi Fernández Gimeno

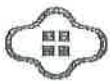
Julio-2006



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 1

- **Derecho objetivo**
- **Derecho subjetivo**
- **Las cosas como objeto del Derecho**
- **Clases de Derecho**
 - **Derecho civil**
 - **Derecho penal**
 - **Derecho administrativo**
 - **Derecho laboral**

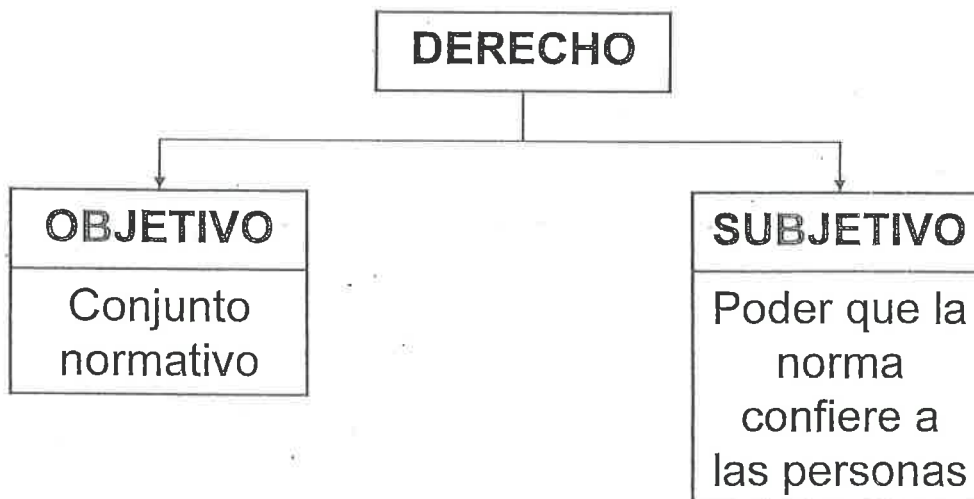


DERECHO

Está integrado por un conjunto de principios, reglas, preceptos, normas, que canalizan la forma de actuar de todas las personas integrantes de la sociedad, para vivir en justicia y paz, y a cuyo cumplimiento pueden ser obligados coactivamente.

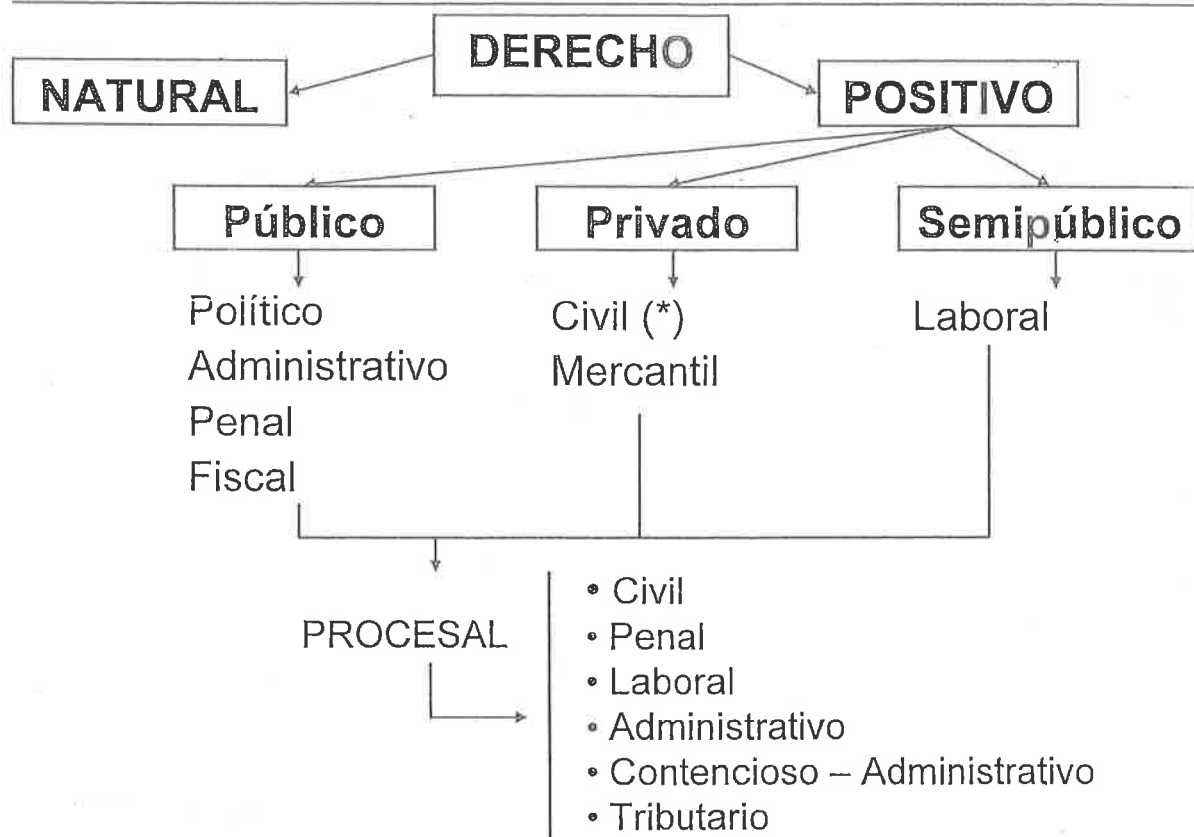


DERECHO





DERECHO



J.F.G. 1.6



DERECHO CIVIL (*)

Es la base y esencia del Derecho común o general



- Parte general y derechos de la persona
- Derecho de obligaciones y contratos
- Derechos reales
- Derecho de familia
- Derecho de sucesiones

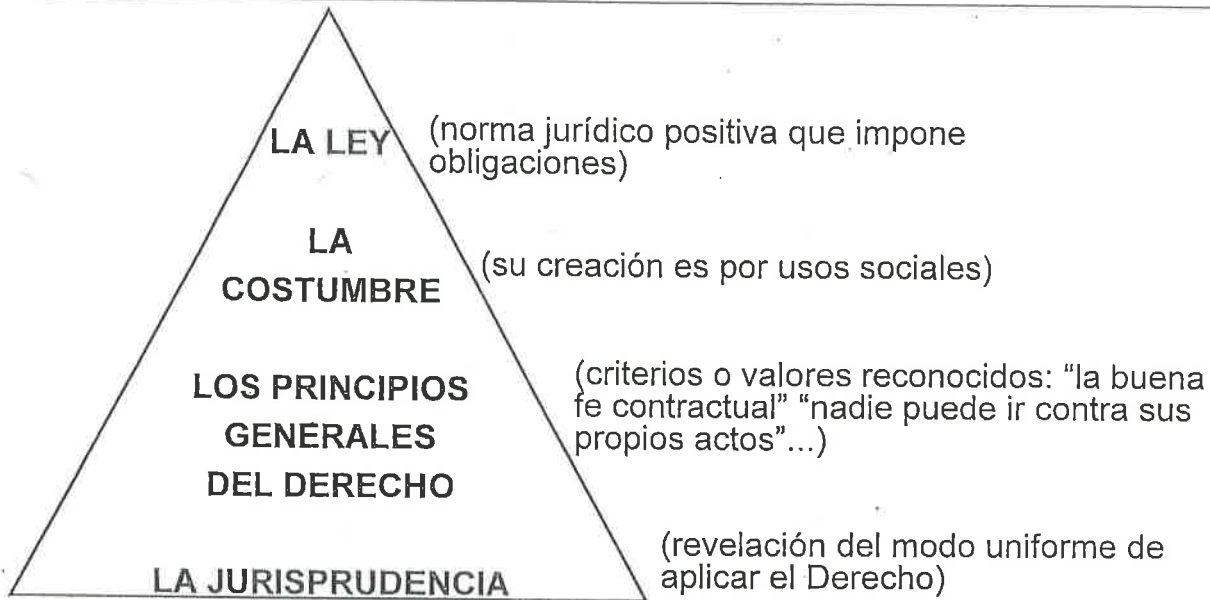
CÓDIGO CIVIL → LEYES ESPECIALES
(L.A.U., L.P.H.... etc.)

J.F.G. 1.7



ORIGEN DEL DERECHO

FUENTE: Fuerza social con facultad normativa creadora.



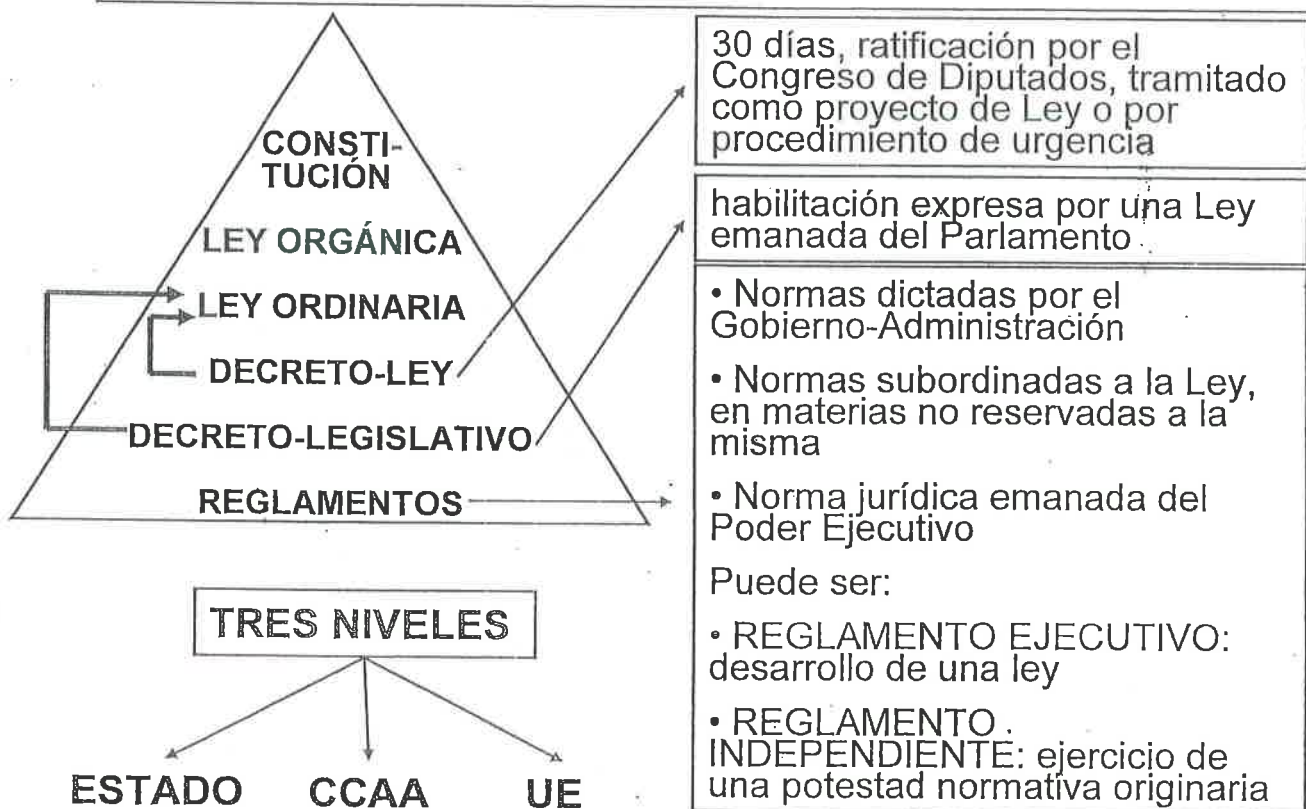
TRATADOS INTERNACIONALES: fuerza vinculante, incorporación al Derecho interno, aplicación prioritaria

DERECHO COMUNITARIO

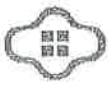
J.F.G. 1.8



JERARQUÍA NORMATIVA



J.F.G. 1.9



FUENTES DEL DERECHO COMUNITARIO

DERECHO PRIMARIO

(forma parte del ordenamiento español)



Tratados originarios

- París (CECA)
- Roma (CEE y CEEA)
- Actas de Adhesión
- Sus modificaciones
- **Constitución EUROPEA**

DERECHO DERIVADO



- **REGLAMENTOS:**
aplicación directa
- **DIRECTIVAS:** exige
publicación interior
- **RECOMENDACIONES**
- **DICTÁMENES:**
Opiniones sobre una
cuestión

J.F.G. 1.10



LA NORMA

PUBLICACIÓN DE LA NORMA

- BOE
- DOGC (...)
- D.O.C.E.
- B.O.P. (...)

ENTRADA EN VIGOR DE LA NORMA → Artículo 2 Código Civil

DEROGACIÓN DE LA NORMA → Artículo 2 Código Civil

CONTROL DE LEGALIDAD DE LA NORMA

J.F.G. 1.11



DERECHO SUBJETIVO

Poder respecto de un determinado bien, concebido por el ordenamiento jurídico a la PERSONA, para la satisfacción de intereses dignos de protección

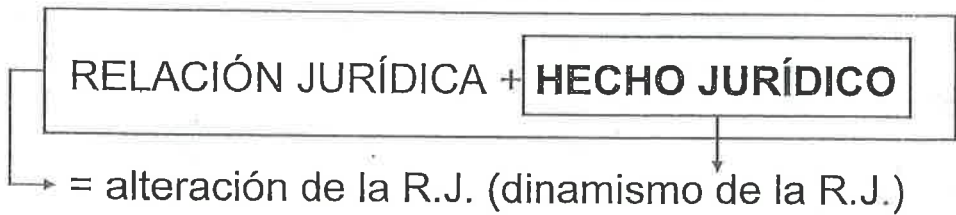
J.F.G. 1.12



RELACIÓN JURÍDICA

Situación de dos o más personas respecto de determinados bienes o intereses regulados y merecedores de tutela jurídica

empresario / trabajador
 dueño del suelo / constructor
 arrendador / arrendatario

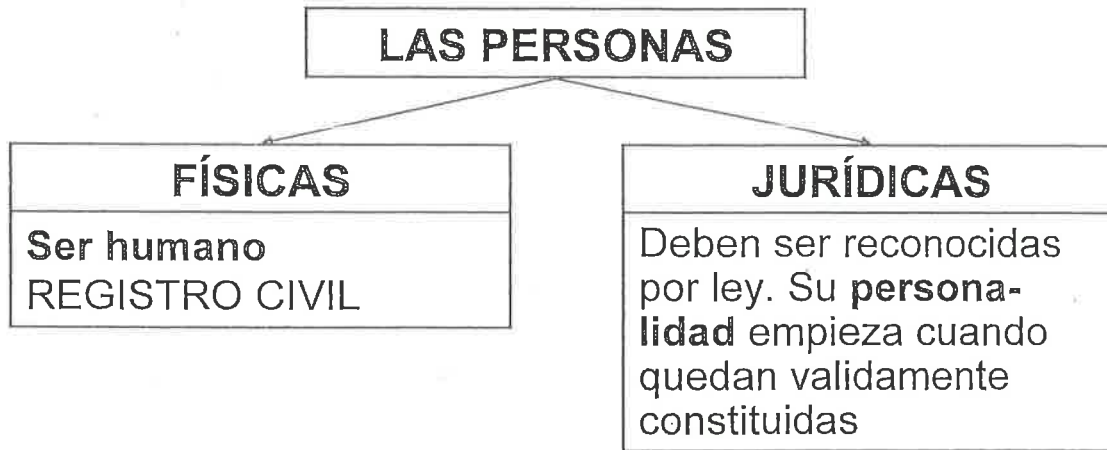


- HECHO JURÍDICO**
- **NATURAL (hecho jurídico)** = no voluntariedad
Está previsto por la ley, y tiene consecuencias jurídica
 - **ACTO JURÍDICO** = voluntariedad (lícito / ilícito)

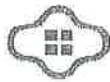
J.F.G. 1.13



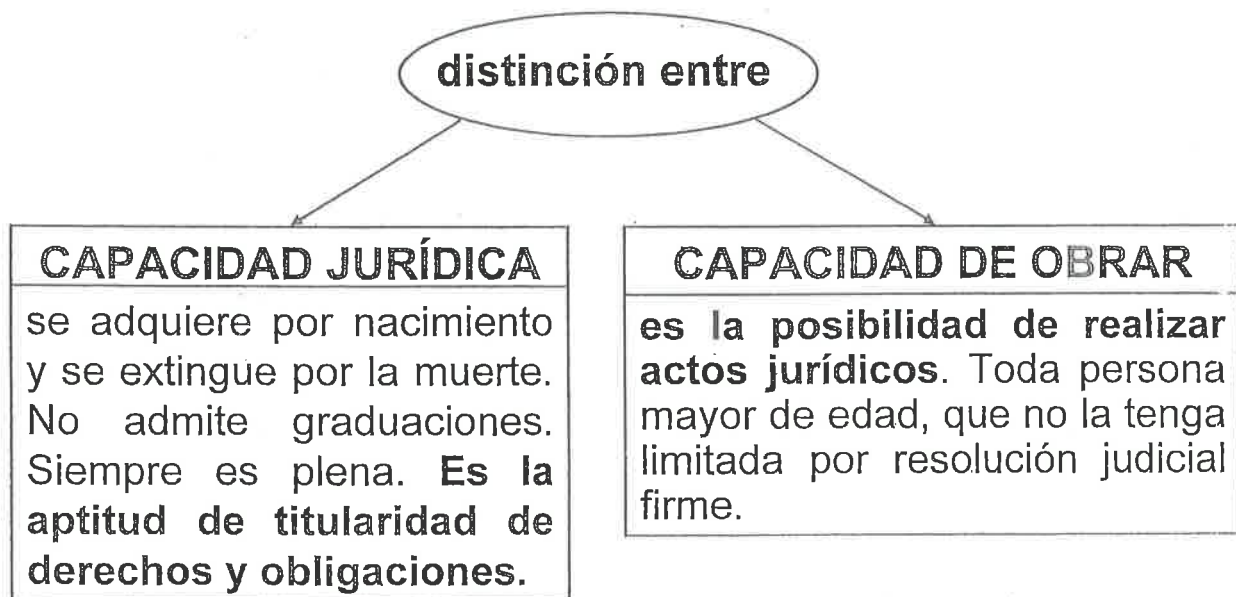
¿Quién es susceptible de realizar “actos jurídicos”? 1



J.F.G. 1.14



¿Quién es susceptible de realizar “actos jurídicos”? 2



J.F.G. 1.15



CLASES DE PERSONAS JURÍDICAS 1

DE DERECHO PÚBLICO

Entidades con organización estatal (Estado, CCAA, municipio...) y las asociaciones y fundaciones a las que el Estado reconozca carácter público para finalidades estatales.

DE DERECHO PRIVADO

Se rigen por el Derecho Privado

J.F.G. 1.16



CLASES DE PERSONAS JURÍDICAS 2

Por su estructura organizativa pueden ser:

ASOCIACIONES

Entidades constituidas por una pluralidad de personas agrupadas (SA, Sindicato...) con una finalidad común. Se rigen por sus Estatutos y subsisten al cambio de sus miembros

FUNDACIONES

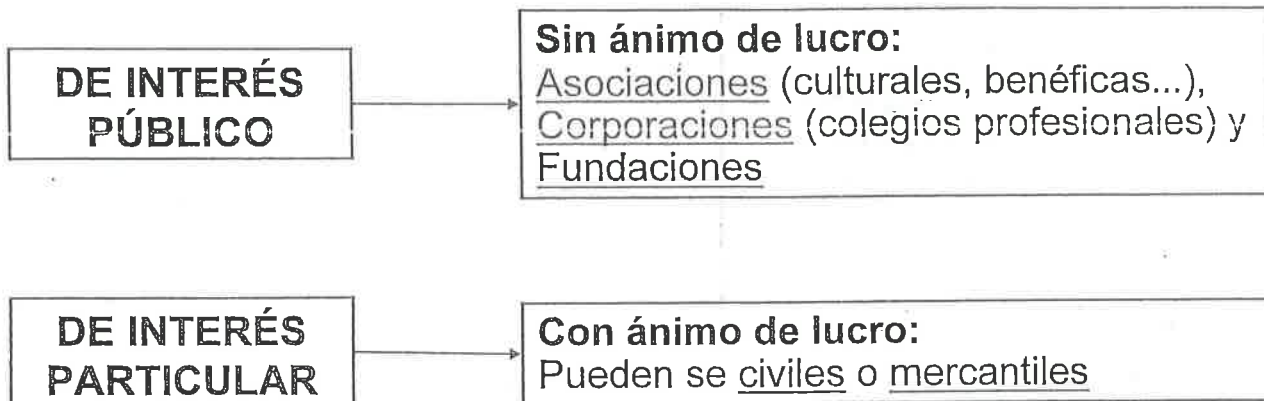
Entidades creadas por un "**Fundador**" que destina su patrimonio a la realización de finalidades que éste haya designado. Son siempre de interés general (pero sólo las creadas por el Estado, CCAA, Municipios y Provincias son de Derecho Público)

J.F.G. 1.17



CLASES DE PERSONAS JURÍDICAS 3

Según su finalidad pueden ser:

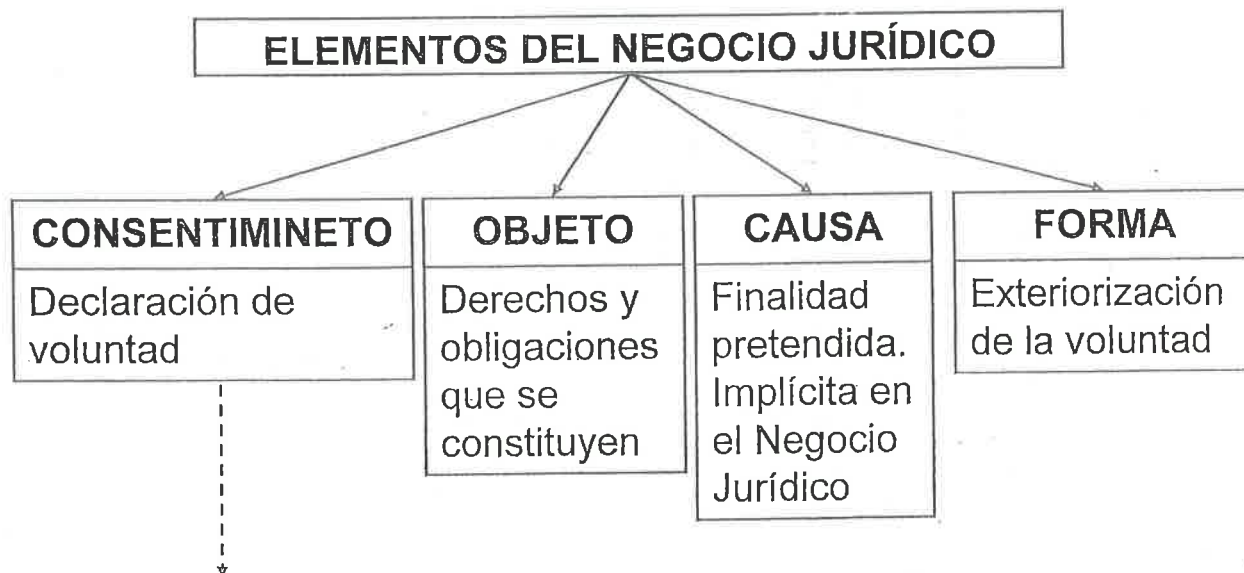


J.F.G. 1.18



Relación Jurídica + Acto Jurídico = *Negocio Jurídico* 1

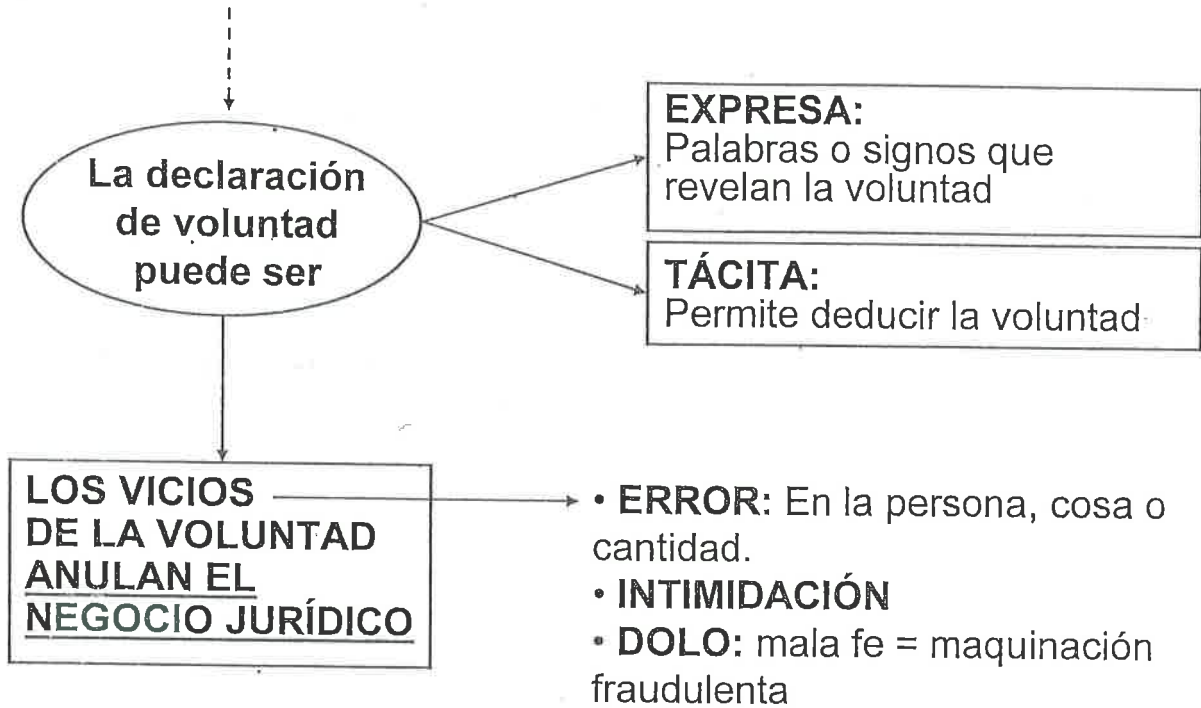
Es la expresión máxima de la autonomía de la voluntad tutelada por el Derecho: crea, modifica, extingue, **RELACIONES JURÍDICAS.**



J.F.G. 1.19



Relación Jurídica + Acto Jurídico = *Negocio Jurídico* 2



J.F.G. 1.20



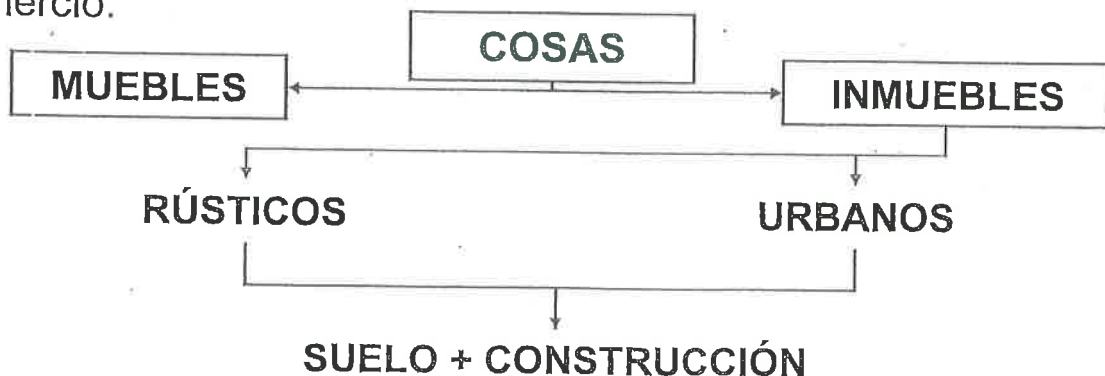
OBJETO DEL DERECHO: LAS COSAS

Las **COSAS**, como objeto de Derecho, son toda entidad, material o no, de naturaleza impersonal, que tenga propia individualización y constituya un derecho independiente.

Inmaterial: la propiedad intelectual.

Impersonal: no los derechos constitucionales de la personalidad.

Derecho independiente: aptos para ser apropiados, dentro de comercio.



J.F.G. 1.21

**BIENES**

De dominio público

De propiedad privada

INMUEBLES**MUEBLES**

- Las tierras
- Edificios
- Caminos
- Construcciones de todo tipo
- Árboles, plantas... unidos a la tierra
- Todo lo unido a un inmueble de manera fija...
- Minas, canteras... mientras su materia esté unida al suelo
- Concesiones administrativas de obras públicas
- Servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles
- ...
- Los susceptibles de apropiación no comprendidos en el apartado anterior
- ...

J.F.G. 1.22

**CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS**

Por sus
cualidades
físicas o
jurídicas

- corporales / incorporales
- específicas / genéricas
- fungibles / no fungibles
- consumibles / no consumibles
- divisibles / indivisibles
- registrables / no registrables
- muebles / inmuebles

Por razón de su
pertenencia o
apropiación

- apropiables / no apropiables
- susceptibles o no de tráfico
- públicas / privadas

Fungibles: pueden ser sustituibles por otras en el tráfico jurídico (p.ej. El dinero)

No fungibles: no pueden ser sustituibles (p.ej. Un cuadro de Goya)

Consumibles: Se destruyen por el uso

J.F.G. 1.23



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 2

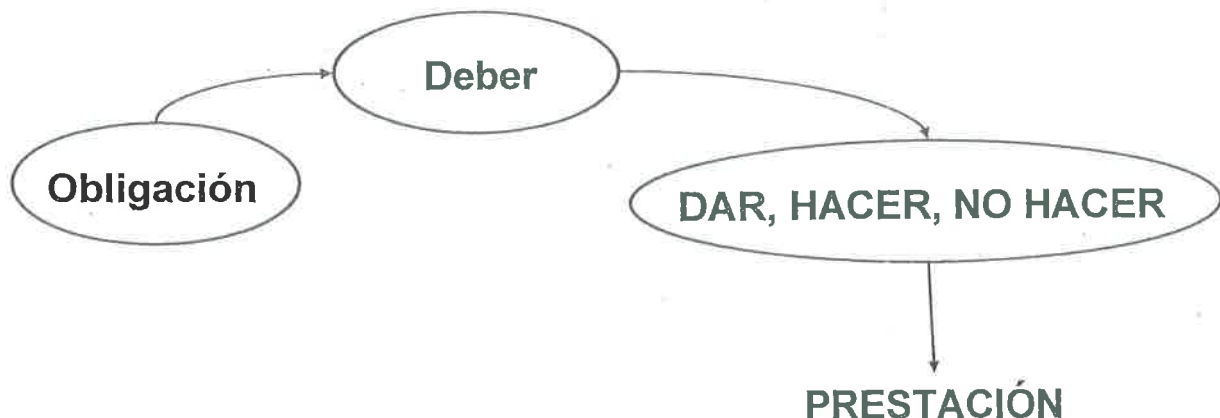
- **Obligaciones y Contratos**
 - **Obligaciones en general**
 - **Contratos en general**
 - **El contrato de compraventa inmobiliaria**
 - **El contrato de permuta inmobiliaria**

J.F.G. 2.1



OBLIGACIONES 1

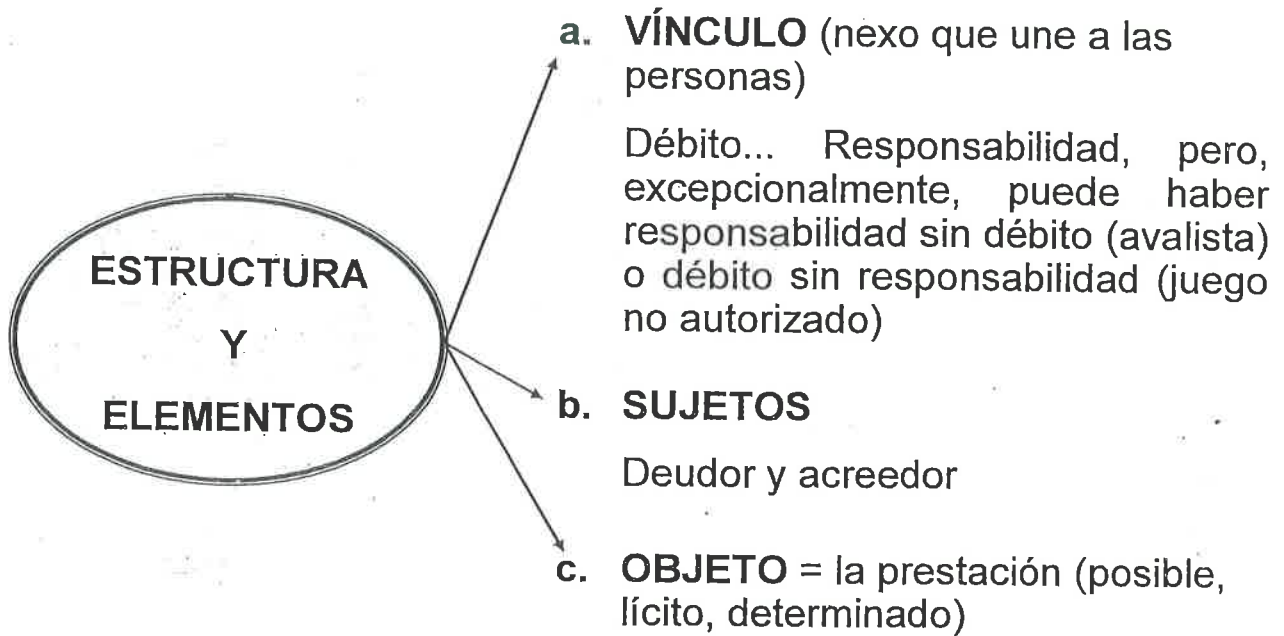
Vínculo Jurídico (relación protegida por la Ley) que une a dos o más personas, en virtud del cual una de ellas (**deudor**) queda sujeta a una prestación a favor de la otra (**acreedor**) para la satisfacción de un interés digno de protección.



J.F.G. 2.2



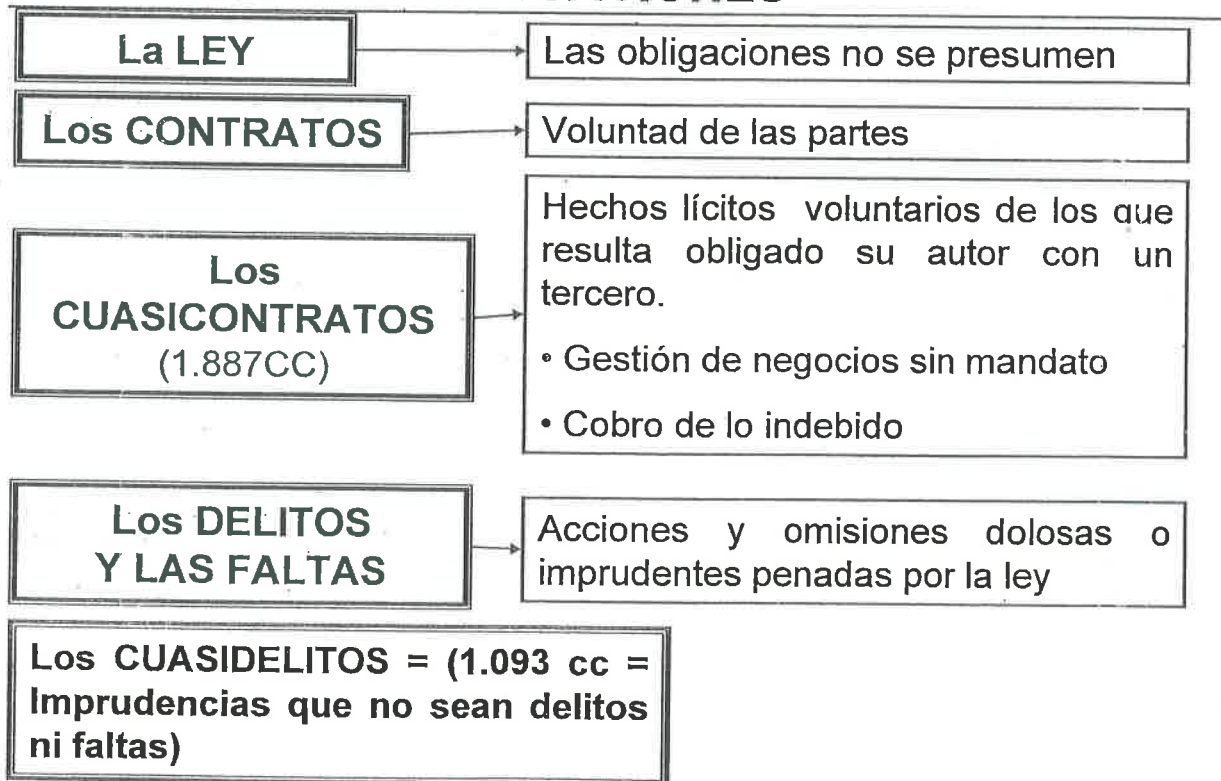
OBLIGACIONES 2



J.F.G. 2.3



FUENTE DE LAS OBLIGACIONES



J.F.G. 2.4



CLASIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

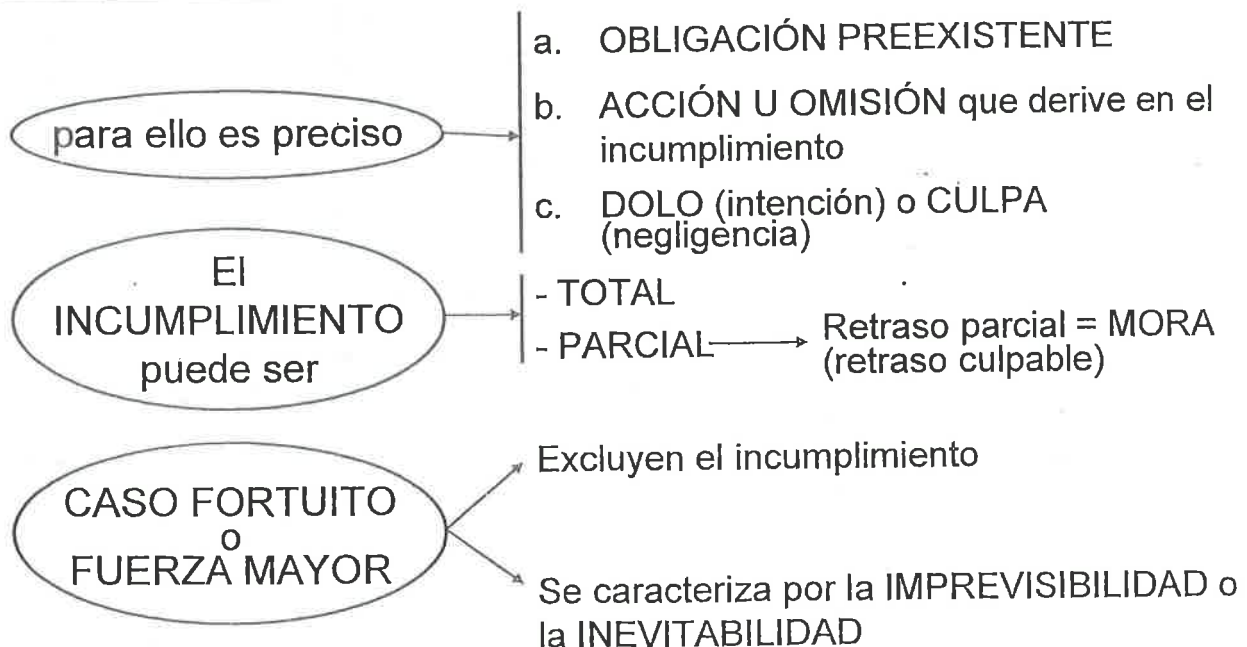
- Por la legislación que las regula
- Por su origen
- Por razón del vínculo
- Por razón de los sujetos
 - especial consideración a las obligaciones mancomunadas y solidarias
- Por razón del contenido de la prestación

J.F.G. 2.5



CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Dar, hacer, no hacer, EXACTAMENTE
En caso contrario = INCUMPLIMIENTO

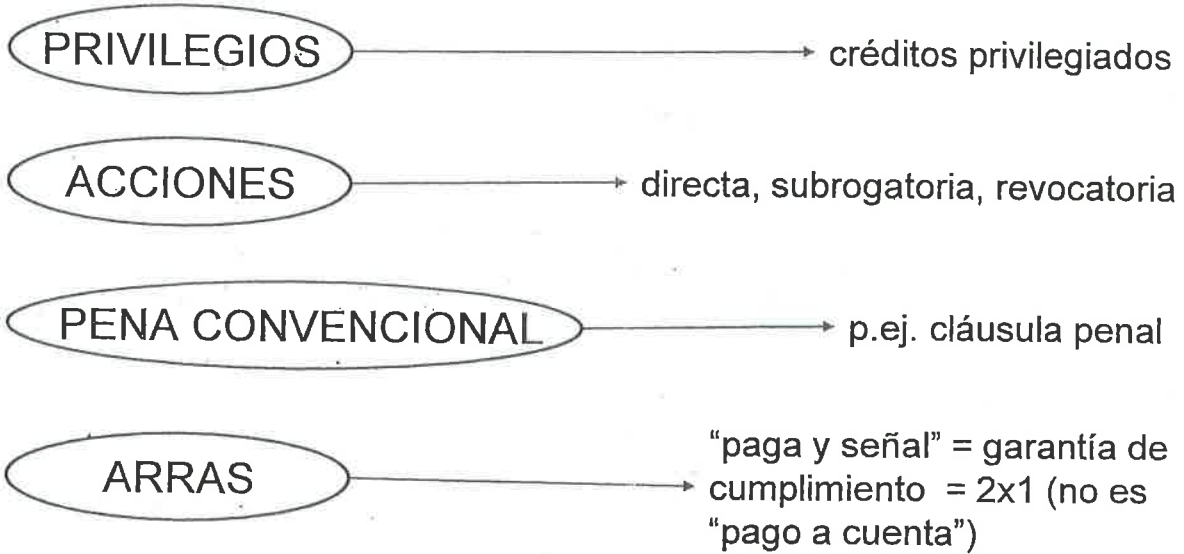


J.F.G. 2.6



GARANTÍAS DE LA OBLIGACIÓN

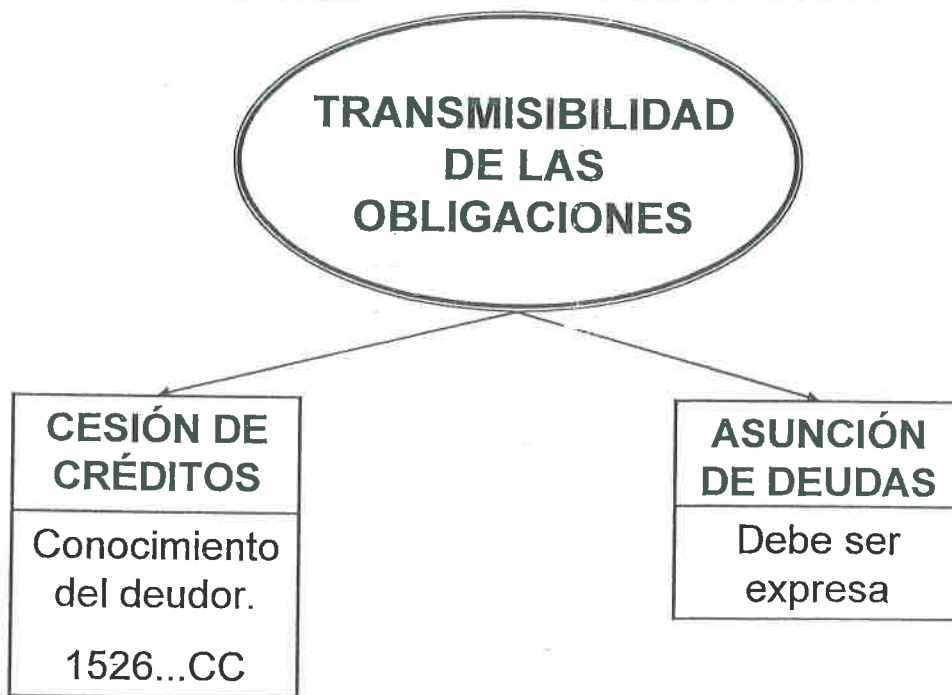
Asegurar el cumplimiento



J.F.G. 2.7



TRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES

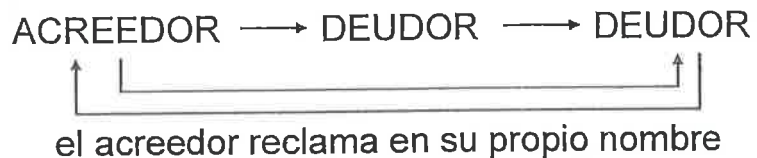


J.F.G. 2.8

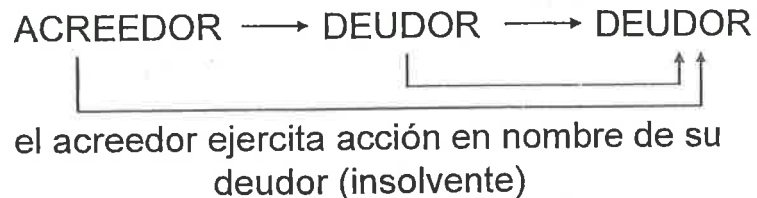


GARANTÍAS DE LA OBLIGACIÓN: LAS ACCIONES

ACCIÓN DIRECTA



ACCIÓN SUBROGATORIA



ACCIÓN REVOCATORIA ("Pauliana")

el acreedor revoca los actos efectuados por su deudor, cuando éste ha obrado en perjuicio de aquél, fraudulentamente

J.F.G. 2.9



EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

- PAGO
- DACIÓN / ADJUDICACIÓN
- CONSIGNACIÓN
- PÉRDIDA DE LA COSA DEBIDA (sólo si es específica)
- CONFUSIÓN DE DERECHOS
- COMPENSACIÓN DE DEUDAS
- NOVACIÓN
- PRESCRIPCIÓN / USUCAPIÓN

J.F.G. 2.10



CONTRATOS

2ª FUENTE DE LAS OBLIGACIONES

ACUERDO DE VOLUNTADES, por el que se crean, modifican, extinguen obligaciones = LAS PARTES CONSIENTEN EN OBLIGARSE

AUTONOMÍA
VOLUNTAD /
PRINCIPIO
INTERVENCIONISTA

J.F.G. 2.11



ELEMENTOS DEL CONTRATO

a. ESENCIALES :

- **CONSENTIMIENTO** (concurso oferta / aceptación)
Vicios del consentimiento: error, dolo, violencia / intimidación
- **OBJETO** (la prestación: cierto, determinado, comercio...)
- **CAUSA** = fin perseguido: 1274 / 1277 CC = lícito

b. ACCIDENTALES

- forma, cláusula penal, condiciones, plazos....

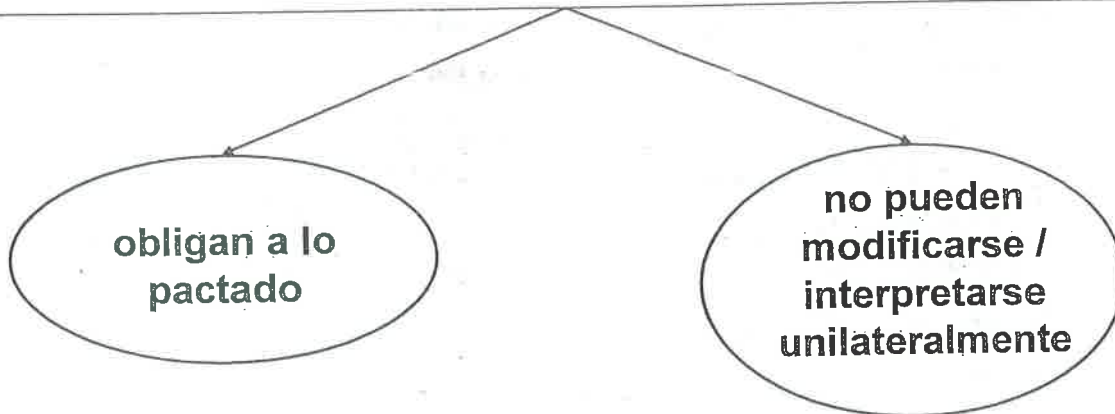
└─ prueba de la declaración de la voluntad

J.F.G. 2.12



EFICACIA DEL CONTRATO

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos (1901 CC)



J.F.G. 2.13



INEXISTENCIA

Nulidad de pleno derecho

falta de consentimiento, objeto o causa

ANULABILIDAD /
CONVALIDACIÓN

RESCISIÓN

→ celebrados en fraude de acreedores
1291 cc

RESOLUCIÓN

→ la eficacia del contrato depende
del cumplimiento de una
condición resolutoria

J.F.G. 2.14



CLASIFICACIÓN DE CONTRATOS

- Conmutativos = prestaciones equivalentes
- Bilaterales = obligaciones para ambos contratantes
- Onerosos = prestación / contraprestación
- Gratuitos = prestación de una sola parte
- Consensuales = se perfeccionan por el consentimiento
- Solemnes = necesitan una forma especial
- Principales = en si mismos cumplen función contractual
- Accesorios = existen en relación a uno principal
- Traslativos de dominio = traslado de la propiedad
- Cesión de uso y disfrute = traslado del uso
- Aleatorios = las prestaciones no son necesariamente equivalentes
- De garantía = garantizan una obligación
- De adhesión = escasamente negociados

J.F.G. 2.15



EL PRECONTRATO

La promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa y en el precio, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato (1.451 CC)

**Es la promesa
de celebración de un
futuro contrato**

J.F.G. 2.16



CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN 1

Ley 7/1998, de 13 de abril (BOE 14 de abril)

La L.C.G.C. pretende proteger la igualdad de los contratantes



Proteger los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, pero también de cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad profesional/empresarial

Para ello define lo que son **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN**, y las distingue de las **CLAUSULAS ABUSIVAS**

J.F.G. 2.17



CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN 2

Son cláusulas predispuestas (de adhesión) cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes... habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos (p. ej. contratos bancarios, de cuenta corriente, de tarjeta de crédito, contratos de seguro...)

SON ACEPTADAS POR EL ADHERENTE

Para que sean validas han de estar redactadas ajustándose a los "Criterios de transparencia, claridad, concreción, y sencillez"

J.F.G. 2.18



CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN 3

- Son **NULAS DE PLENO DERECHO LAS C.G.** que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley (7/98) o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva.
- **SE CREA UN REGISTRO PÚBLICO DE C.G.C. (Registro Propiedad)**

En particular, **SON NULAS :**



- Las cláusulas que no hayan sido conocidas previamente por escrito y expresamente aceptadas por el adherente
- Las C.G. no incorporadas al contrato
- Las cláusulas oscuras, ambiguas o incomprensibles
- Las C.G. que sean **abusivas**, aún cuando hayan sido expresamente aceptadas

→ **ACCIÓN DE NULIDAD**

J.F.G. 2.19



CLAUSULAS ABUSIVAS 1

- Son todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que, en contra de las exigencias de la buena fe, causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.
- Son **NULAS DE PLENO DERECHO** y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en los que se aprecie en carácter abusivo, y en especial las que se relacionan en el art. 10.bis de la Ley General para Defensa de Consumidores y Usuarios (ley 26/1984, de 19 de Julio, B.O.E. 24/julio) introducido por la L.C.G.C.

J.F.G. 2.20



CLAUSULAS ABUSIVAS 2

En particular, cualquier compraventa puede ser resuelta o declarada NULA en cualquier momento, y sin limitación de tiempo, por aplicación de las normas reguladoras de tal relación, por



- Vicios de consentimiento (Código Civil)
- Vicios ocultos
- Incumplimiento de las obligaciones de garantía
- Violación de las normas de consumidores y usuarios
- Infracción de la Ley de Productos defectuosos
- Nulidad derivada de las Condiciones Generales de Contratación

J.F.G. 2.21




CONTRATOS EN PARTICULAR 1

1º.- LA COMPRAVENTA (1445- 1537 cc)

“uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente”

- Bilateral (obligaciones recíprocas)
- consensual y obligacional
- oneroso (prestación / contraprestación)
- conmutativo (prestaciones equivalentes)
- traslativo de dominio

• **COMRAVENTA**  civil
mercantil
(235...C.Com.= cosas muebles para reventa)

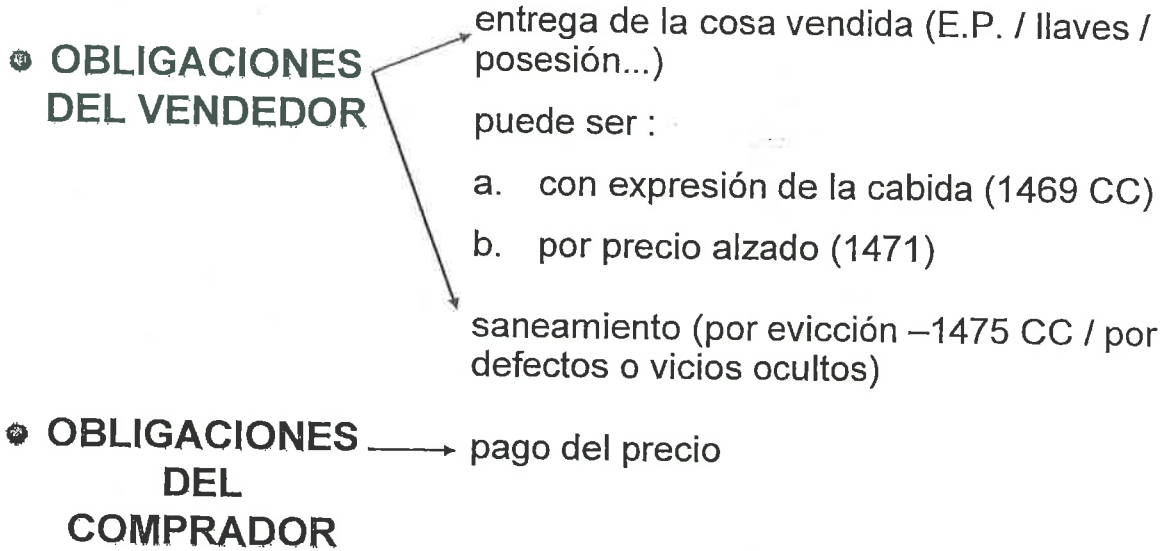
• **CAPACIDAD PARA COMPRAR Y VENDER**  teoría general de las obligaciones / contratos

J.F.G. 2.22



CONTRATOS EN PARTICULAR 2

1º.- LA COMPRAVENTA (1445- 1537 cc)

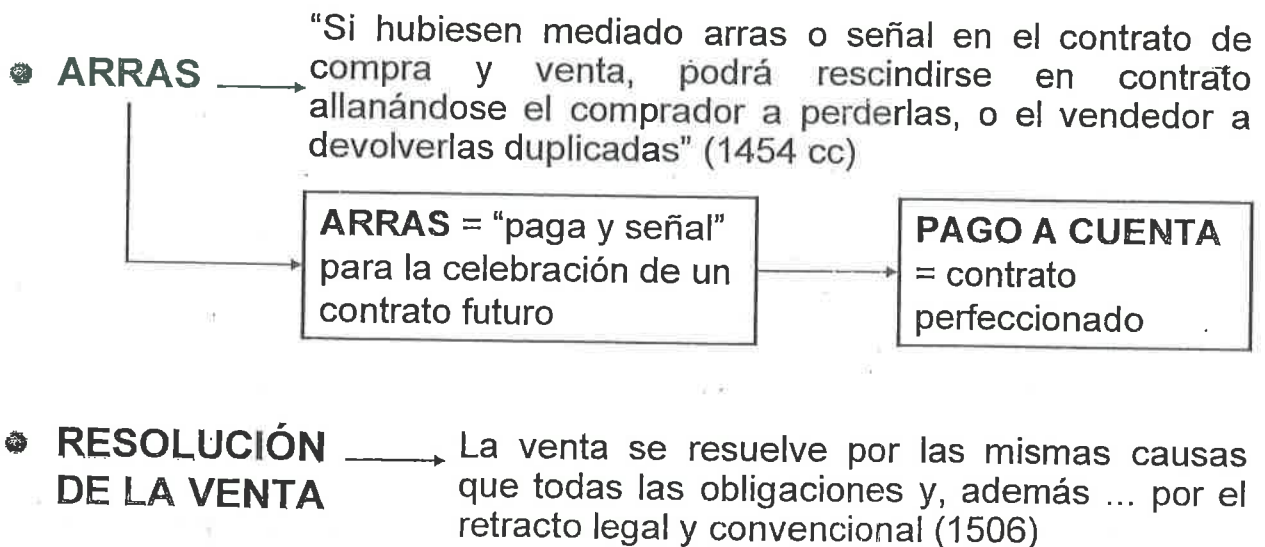


J.F.G. 2.23



CONTRATOS EN PARTICULAR 3

1º.- LA COMPRAVENTA (1445- 1537 cc)



J.F.G. 2.24



CONTRATOS EN PARTICULAR 4

Venta de inmuebles en función de su cabida

- a. Si tiene **menor** superficie que la contratada (menor cabida), el **comprador** puede optar entre:
 1. Rebaja proporcional del precio
 2. Rescisión del contrato si su superficie es menor del 10%
- b. Si tiene **mayor** superficie que la contratada (mayor cabida), el **vendedor** puede optar entre:
 1. Reclamar la diferencia del precio
 2. Rescisión del contrato si la diferencia es superior al 20%

J.F.G. 2.25



CONTRATOS EN PARTICULAR 5

2º.- LA PERMUTA (CC 1538/1541; Catalunya Llei 23/2001 de 31 decembre)

es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra (1538 cc)

PERMUTA DE SOLAR A CAMBIO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL MISMO

Atendiendo a la transmisión de la titularidad, podemos distinguir las siguientes modalidades

- a. Se transmite la propiedad del solar a cambio de que se construya en él un edificio y reviertan al cedente determinados pisos o locales del mismo garantizándose la operación mediante la simultánea escritura de obra nueva y división horizontal, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b. Transmisión de una parte pro indivisa del solar (p.ej. el propietario del suelo aporta un 60% indiviso del solar, a cambio de recibir un porcentaje de la futura edificación del 40%). El edificio queda sometido a un régimen de comunidad de bienes hasta que se realice la división horizontal. Sin embargo, el inconveniente, es que el dueño del terreno tendrá la consideración legal de "promotor", con todas sus consecuencias y responsabilidades.

J.F.G. 2.26



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 3.1

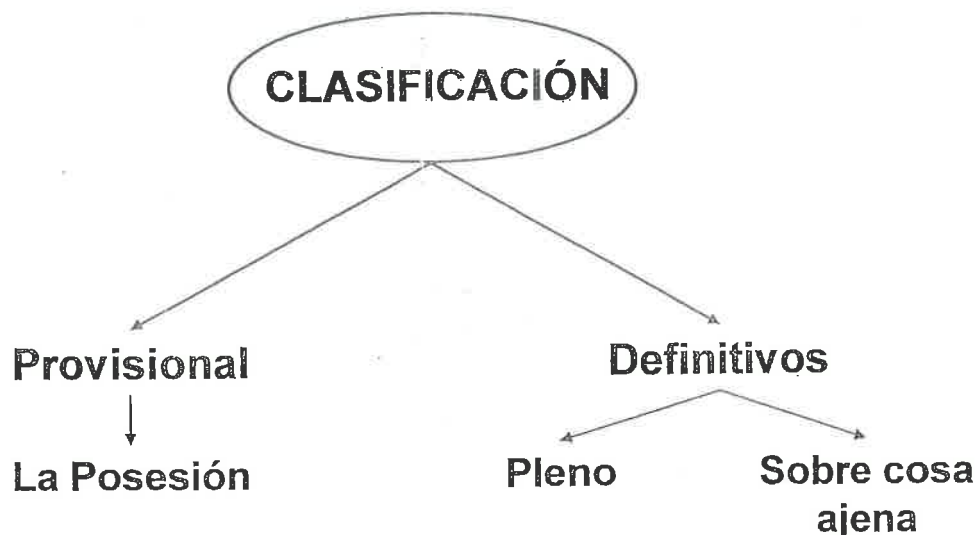
- Los derechos reales y su clasificación
- El derecho de propiedad
 - Copropiedad y propiedad horizontal
- La posesión y las acciones posesorias

J.F.G. 3.1.1

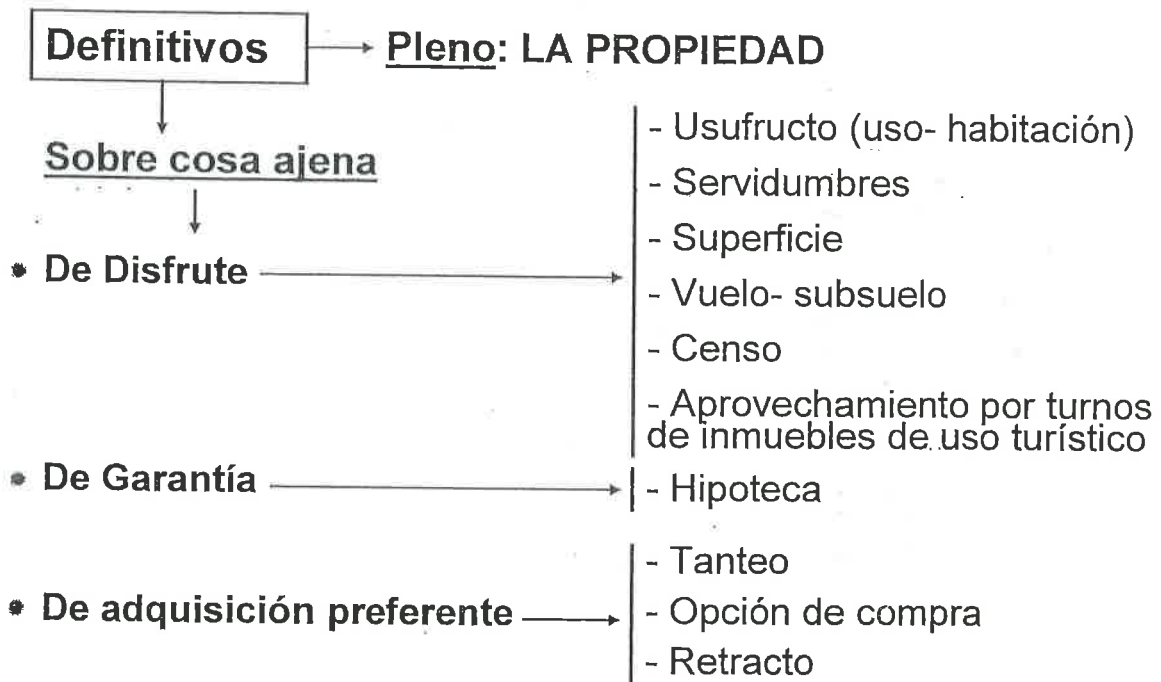


DERECHOS REALES 1

Poder otorgado por la Ley, sobre una cosa que confiere a su titular un señorío pleno o parcial sobre la cosa



J.F.G. 3.1.2

**DERECHOS REALES 2**

J.F.G. 3.1.3

**LA PROPIEDAD**

Poder jurídico pleno (no ilimitado) sobre una cosa, que queda sometida directa y totalmente al señorío exclusivo de su propietario

Art. 348 C.C.

Derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes

Art. 33 C.E.

1.- Se reconoce el derecho de propiedad y herencia

2.- La función social de estos derechos delimitará su contenido de acuerdo con las leyes

3.- Nadie puede ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social mediante la correspondiente indemnización, de acuerdo con las leyes

J.F.G. 3.1.4



LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD

- Las derivadas del artículo 33 de la CE
- Interés privado (relaciones de vecindad, servidumbres...)
- Interés público (Leyes urbanísticas, costas, carreteras, servidumbres administrativas...)

J.F.G. 3.1.5



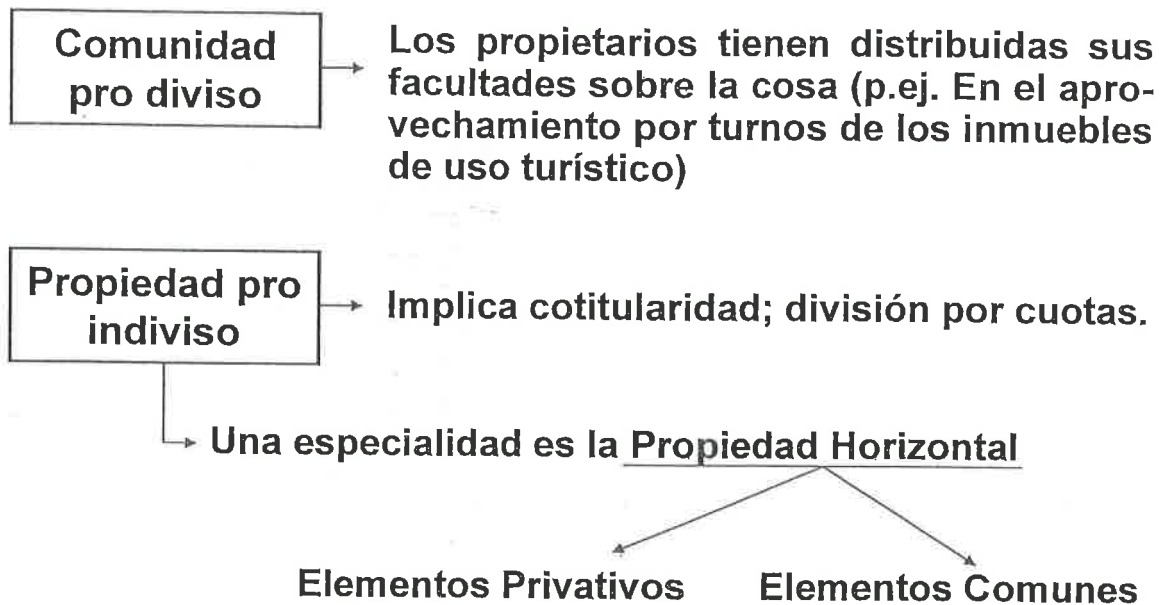
FACULTADES DEL PROPIETARIO

- Poseer
- Usar
- Transformar
- Gravar
- Enajenar
- Deslindar, amojonar
- Reivindicar frente a perturbadores (acciones protectoras de la propiedad: declarativa, reivindicatoria, revocatoria)

J.F.G. 3.1.6



PLURALIDAD DE PROPIETARIOS



J.F.G. 3.1.7



DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA

Art. 208 Ley Hipotecaria:

“Las nuevas plantaciones, así como la construcción de edificios o mejoras de una finca urbana, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble. También podrán inscribirse mediante escritura pública, en la que el contratista de la obra manifieste estar reintegrado de su importe por el propietario, o en la que éste describa la edificación, acompañando certificado del Arquitecto Director de la obra o del Arquitecto municipal.”

J.F.G. 3.1.8



PROPIEDAD HORIZONTAL 1

Art. 396 del Código Civil



Art. 1 L.P.H.

En Catalunya : Llei 5/2006, de 10 de mayo, Libro Quinto del CC, artículos 553-1 a 553-59 regula la PROPIEDAD HORIZONTAL

Características de los Elementos Privativos:

- APROVECHAMIENTO INDEPENDIENTE
- SALIDA PROPIA A UN ELEMENTO COMÚN

J.F.G. 3.1.9



PROPIEDAD HORIZONTAL 2

a. **Regulación:** La propiedad horizontal, se encuentra regulada en las siguientes disposiciones:

- ▶ Art. 396 CC, según redacción de la Ley 8/1999
- ▶ Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, modificada por Ley 2/1990, Ley 10/1992 y 8/1999
- ▶ Llei 5/2006 Libre 5e CC de Catalunya
- ▶ Ley Hipotecaria, artículos 8.4 y 5, 107.11 y RH, art. 218

La propiedad horizontal es el derecho de copropiedad que cada dueño de un piso, local o unidad inmobiliaria independiente de un mismo edificio tiene sobre los elementos comunes del mismo

b. El uso de los elementos privativos ha de ser adecuado a su naturaleza, no perturbador de los demás propietarios, y está sujeto a ciertos límites: actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas

J.F.G. 3.1.10



PROPIEDAD HORIZONTAL 3

- c. **Elementos comunes: la relación de los elementos comunes, (396 CC) podemos dividirlos en:**
- unos de derecho necesario (vuelo, estructura, escalera, ascensor, ...), que no pueden ser objeto de negociación
 - otros, contrariamente, que pueden ser objeto de negociación y por tanto de ser atribuidos como elementos comunes o privativos (la terraza a nivel de los áticos)
 - En Catalunya (art 553-4 se regulan los elementos privativos de beneficio común

Por tanto, las terrazas a nivel son elementos cuyo carácter común o privativo puede mutarse por pacto en los estatutos y según las circunstancias del caso concreto (SSTS 9-1-84, 25-5-84, 17-2-93...)

J.F.G. 3.1.11



PROPIEDAD HORIZONTAL 4

d. **Constitución de la Propiedad Horizontal**

La propiedad horizontal puede constituirse, mediante Escritura pública, por:

- ▶ El propietario único del edificio
- ▶ Unanimidad de los propietarios
- ▶ Por laudo o resolución judicial

Asimismo, el artículo 5 de la LPH y 553-9 de la Llei catalana, se refieren al contenido del título constitutivo:

- ▶ Descripción del inmueble en su conjunto
- ▶ Descripción de cada piso o local
- ▶ Los anejos (buhardillas, garaje, sótano)
- ▶ Cuota de participación
- ▶ Reglas de funcionamiento de la comunidad (opcional)

J.F.G. 3.1.12



PROPIEDAD HORIZONTAL 5

e. Tratamiento registral:

En la propiedad horizontal se yuxtapone la propiedad privativa de los pisos o locales con la propiedad colectiva de los elementos comunes. Debido a este carácter complejo, ha sido preciso adoptar para su constancia registral el sistema que permita descongestionar el contenido del folio registral relativo al conjunto del edificio

Mediante este sistema se abre una hoja matriz al edificio en su conjunto, y una hoja particular para cada piso o local, de tal forma que los asientos relativos a cada piso o local no se practican en la hoja matriz (artículo 8 LH)

J.F.G. 3.1.13



RÉGIMEN DE LOS GARAJES EN COMUNIDAD 1

392 CC, 68, 51.4 RH y 553-52 Llei 5/2006 CC Catalunya

Mediante esta modalidad, el local destinado a garaje se atribuye a los propietarios mediante cuotas indivisas, determinadas como un porcentaje en la propiedad del local

Cada comunero tiene el derecho de disponer de su cuota sin necesidad de consentimiento del resto de los copropietarios. Se excluye el retracto de comuneros

Este tipo de comunidad se rige por las normas libremente pactadas por las partes, y en su defecto por la normativa de la comunidad de bienes

En el título constitutivo de la comunidad se ha de especificar la cuota de participación que corresponda a cada comunero, que determina la medida de la participación de cada propietario tanto en los beneficios como en las cargas de la comunidad

J.F.G. 3.1.14



RÉGIMEN DE LOS GARAJES EN COMUNIDAD 2

La inscripción registral de la transmisión de finca destinada a garaje o estacionamiento de vehículos, que lleve adscrita el uso de una o más plazas determinadas, puede practicarse en folio independiente que se abrirá con el número de la finca matriz y el correlativo de cada cuota. La apertura de folio se debe hacer constar por nota marginal en la inscripción de la finca matriz.

La Resolución de la D.G.R.N. de 8-5-95, se refirió a los extremos que han de tenerse en cuenta para la inscripción registral:

- ▶ Identificación de las plazas, por superficie y número, sin expresar la situación concreta de cada plaza
- ▶ Las cuotas no se consideran como finca independiente. Únicamente expresan la participación de cada número en la comunidad
- ▶ Cada comunero tiene una cuota indivisa única, que lleva implícito el uso exclusivo de una porción abstracta de la superficie total del garaje
- ▶ Cuando la descripción de la plaza se complementa con un plano incorporado a la escritura, en el Registro debe archivarse una copia auténtica del mismo

J.F.G. 3.1.15



LA POSESIÓN

La posesión es la tenencia (hecho) sobre una cosa, lo cual equivale al poder efectivo

Si es un HECHO (aunque provisional) reconocido por las leyes es, también, un derecho

Puede ser consecuencia o contenido de un derecho (posee el propietario, el arrendatario, el usufructuario...)

J.F.G. 3.1.16



LA POSESIÓN: PODEMOS DISTINGUIR ENTRE

- (A)**
 - **Posesión natural (TENECIA = HECHO = ARRENDATARIO)**
 - **Posesión civil (natural + intención de hacer la cosa como propia)**

- (B)**
 - **Posesión como propia (propietario del suelo)**
 - **Servidor de la posesión (constructor)**

- (C)**
 - **Posesión Mediata (nudo propietario)**
 - **Posesión inmediata (usufructuario)**

J.F.G. 3.1.17



ACCIONES PROTECTORAS DE LA POSESIÓN (LOS INTERDICTOS)

- 1.- INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN (objetivo: cesar en la perturbación)**
- 2.- INTERDICTO DE RECOBRAR (por parte de quien ha sido desojado injustamente)**
- 3.- INTERDICTO DE OBRA NUEVA (pretende la paralización cautelar de una obra)**
- 4.- INTERDICTO DE OBRA RUINOSA (tendente a evitar riesgos)**

J.F.G. 3.1.18



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 3.2

- **Derechos reales de adquisición preferente, de garantía y de disfrute :**
 - Derechos reales de tanteo, opción y retracto
 - Derecho real de hipoteca inmobiliaria
 - Los derechos de censo, superficie y vuelo

J.F.G. 3.2.1



OTROS DERECHOS REALES 1

1.- Derechos reales de adquisición preferente

Tanteo

→ (legal o convencional), facultad inicialmente para adquirir una cosa antes que otro al que iba a ser enajenada (comuneros, coherederos, arrendatarios, colindantes...)

Opción

→ (convencional) poder de hacerse transmitir el derecho de propiedad de una cosa que pertenece a otro

Retracto

→ Facultad para adquirir la propiedad de una cosa después que fue vendida a otra persona

J.F.G. 3.2.2



HIPOTECA INMOBILIARIA 1

Roca Sastre define la hipoteca como un derecho real de realización de valor, en función de garantía de una obligación dineraria, de carácter accesorio e indivisible, de constitución registral, que recae directamente sobre bienes inmuebles ajenos y enajenables, que permanecen en posesión de su propietario.

a. Son bienes hipotecables (106 LH)

- Bienes inmuebles que pueden inscribirse
- Derechos reales enajenables que recaen sobre los mismos bienes

b. Derechos no hipotecables (108 LH)

- Las servidumbres, salvo que se hipotequen junto con el predio dominante
- Los usufructos legales, excepto el concedido al cónyuge viudo por el Código Civil
- El uso y habitación

J.F.G. 3.2.3



HIPOTECA INMOBILIARIA 2

c. Los elementos formales de la hipoteca son el título constitutivo (artículo 3 y 145 LH) y la inscripción registral (145 LH)

d. Distribución de responsabilidad entre varias fincas hipotecadas (119 LH):

Cuando se hipotecan varias fincas a la vez por un solo crédito, ha de determinarse la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder. Pero esta regla general tiene varias excepciones:

1. La constitución de una sola hipoteca sobre todos los derechos integrantes del dominio o sobre todas las participaciones indivisas de una finca o derecho (217 RH)
2. La hipoteca sobre un edificio dividido por pisos, sin distribuir la responsabilidad entre los mismos (218 RH)
3. El crédito hipotecario sólo se distribuye entre las fincas cuando así lo acuerdan el acreedor y el deudor. Si no se verifica este reparto, el acreedor tiene derecho de repetición por la totalidad de la suma asegurada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, o contra todas a la vez

J.F.G. 3.2.4



HIPOTECA INMOBILIARIA 3

e. Agrupación y división de fincas hipotecadas (45... RH, 123 y 125 LH)

Ni la agrupación ni la agregación afectan al crédito hipotecario, que subsiste sobre las fincas originarias sin extenderse a las fincas agrupadas o agregadas

La inscripción de la nueva finca resultante debe reflejar las cargas o gravámenes que afecten a las fincas que se agrupan o segregan, y si el acreedor tiene que ejecutar dichas fincas, previamente tienen que desagruparse o desagregarse

No obstante, en los casos de división se produce el supuesto inverso:

- ▶ Si una finca hipotecada se divide en dos o más, no se distribuye entre ellas el crédito hipotecario, salvo que lo acuerden el acreedor y el deudor

J.F.G. 3.2.5



HIPOTECA INMOBILIARIA 4

- ▶ Si no se produce dicho acuerdo, el acreedor puede repetir por la totalidad de la suma asegurada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, o contra todas a la vez
- ▶ Cuando sea una la finca hipotecada, no se puede exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la parte del crédito que el deudor haya pagado

f. La ejecución hipotecaria

La hipoteca genera dos tipos de acciones:

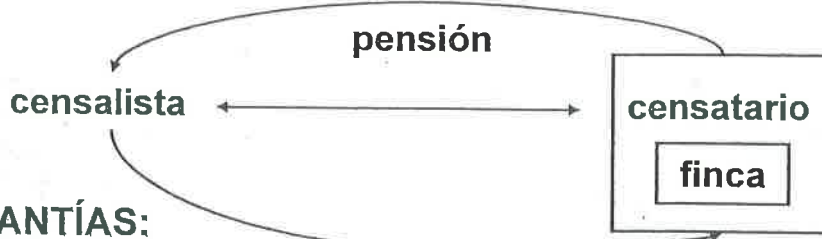
- ▶ La acción personal, que nace del crédito garantizado y recoge el principio de responsabilidad patrimonial universal (1911 CC)
- ▶ La acción real, que nace del derecho real de hipoteca y se dirige directamente contra los bienes hipotecados

J.F.G. 3.2.6



DERECHO DE CENSO

En Catalunya: CC, Llibre 5e, artículos 565.1 a 565.33



GARANTÍAS:

Afección finca

Transmisibilidad:

- Derecho de "FADIGA" (Prelación = tanteo / retracto)
- Derecho de "LLUISME" (Laudemio) = porcentaje pactado de cada transmisión (o el 2%)

EXTINCIÓN

- a) Por llegar al término pactado
- b) Consolidación
- c) Renuncia al derecho
- d) Redención (pago de una cantidad equivalente al valor de la finca)
-

J.F.G. 3.2.7



DERECHO DE SUPERFICIE

- Poder de tener una edificación en terreno ajeno o de levantar y mantener aquella en éste.
- **CONSTITUCIÓN**
 - ▶ Escritura Pública
 - ▶ Inscripción en Registro de la propiedad
 - ▶ Duración (fincas urbanas)
 - Máximo 99 años, entre particulares
 - Máximo 75 años (Administración Pública)
 - ▶ Pago de canon
- Al finalizar el plazo, el propietario del terreno deviene propietario de la Edificación

J.F.G. 3.2.8



DERECHO DE VUELO / SUBSUELO

- **Es el derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio ajeno o realizar construcciones bajo el suelo, haciendo suyas las edificaciones resultantes.**
- **Debe pactarse (establecerse) el régimen de copropiedad (Comunidad).**
- **Debe pactarse expresamente el plazo máximo para ejercer el derecho y las normas y cuotas del régimen de copropiedad futura.**

J.F.G. 3.2.9



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 3.3

- **Los derechos reales de servidumbres**

J.F.G. 3.3.1



SERVIDUMBRES

Restricciones al derecho de propiedad sobre una finca

PREDIO DOMINANTE / PREDIO SIRVIENTE

Gravamen impuesto sobre inmuebles en beneficio de otro, perteneciente a distinto dueño

J.F.G. 3.3.2



CARÁCTERES

- **Derecho real (recae sobre cosas) → Registro de propiedad**
- **Sobre cosa ajena**
- **Limita el derecho de propiedad**
- **relación entre dos fincas → Las servidumbres son inseparables de la finca a que pertenecen**

J.F.G. 3.3.3



CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES (CC)

- **Por disposición de ley → LEGALES**
- **Por negocio jurídico → VOLUNTARIAS**
- **Por prescripción adquisitiva (20 años) → USUCAPIÓN**
solo las continuas y aparentes

J.F.G. 3.3.4



EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES (CC)

- REUNIR EN LA MISMA PERSONA LOS 2 PREDIOS
- NO USO (20 años) LAS CONTINUAS
- NO PUEDE USARSE LA SERVIDUMBRE DEBIDO AL ESTADO DE LOS PREDIOS
- POR LLEGAR AL PLAZO FINAL
- RENUNCIA DEL PROPIETARIO (predio dominante)
- REDENCIÓN CONVENIDA

J.F.G. 3.3.5



SERVIDUMBRES EN CATALUNYA

Llei 5/2006, de 10 de maig, Llibre 5e del CC de Catalunya, artículos 566.1 – 566.12

CONSTITUCIÓN

- Por título, voluntaria o forzosamente
- Ninguna sevidumbre puede constituirse por usucapión

EXTINCIÓN: IGUAL QUE EL CÓDIGO CIVIL

J.F.G. 3.3.6



TIPOS DE SERVIDUMBRES EN CATALUNYA

• FORZOSAS

- De paso
- De redes aéreas y conducciones superficiales y subterráneas
- De desagüe de edificios

• DE LUCES Y VISTAS

• DISTANCIAS MÍNIMAS PARA PLANTACIONES Y POZOS

• LA MEDIANERÍA

¿La medianería es servidumbre?

J.F.G. 3.3.7



MEDIANERÍA

Conjunto de derechos y obligaciones que dimanar de la existencia y disfrute en común de una pared, cerca, vallado... por parte de los dueños de edificios o predios contiguos, separados por dichas divisiones.

El C. C. Las regula entre las **SERVIDUMBRES LEGALES**.
Antecedentes históricos en el derecho romano.

CONSTITUCIÓN
DE LA
MEDIANERÍA

- Negocio jurídico
- Usucapión
 - 20 años C.C.
 - 10 años Codi Civil Català
- Signo aparente (presunción)

J.F.G. 3.3.8



LA MEDIANERÍA EN LA LEY CATALANA

(arts. 555.1 a 555.8 Llibre 5e CC)



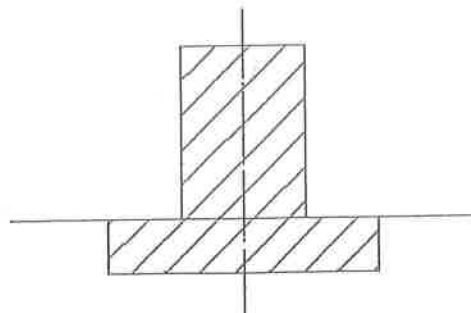
J.F.G. 3.3.9



MEDIANERÍA DE CARGA 1

- Cada propietario tiene la propiedad exclusiva de su mitad
- Origen: voluntario (pactado) → anteriormente era forzosa
- Concepto:

“la que se eleve en el límite de dos o más fincas de servir como elemento sustentador de las edificaciones que en ella se realicen



J.F.G. 3.3.10



MEDIANERÍA DE CARGA 2

• Caracteres

- ▶ tipo adecuado a la carga que ha de soportar
- ▶ apariencia de muro exterior o de fachada según la normativa urbanística
- ▶ el primero que construya lo hará según sus necesidades
- ▶ contribución a los gastos de construcción y mantenimiento, cuando sea utilizada por el que no la construyó

J.F.G. 3.3.11



MEDIANERÍA DE CARGA 3

• Derechos y obligaciones de los medianeros

- ▶ Usar la pared en proporción
- ▶ no hay posibilidad de abrir ventanas o huecos
- ▶ Pagar, cuando se quiera utilizar la medianería
- ▶ Facultad de derribo (el que la construyó), mientras no sea utilizada por el otro medianero

J.F.G. 3.3.12



PRESUNCIONES A FAVOR Y EN CONTRA

SIGNOS A FAVOR

- › Paredes divisorias hasta punto común de elevación
- › Divisiones de jardines, solares, patios...
- › Cercas, vallas ... que dividen predios rústicos

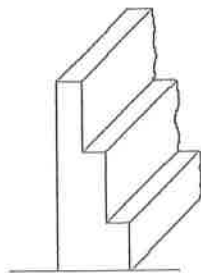
SIGNOS EN CONTRA

- › existencia de huecos o ventanas
- › retallos o rélex
- › todas las cargas de una finca
- › albardilla vierte hacia una sola finca
- › existencia de piedras pasaderas
- › Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y a plomo en todo su parámetro y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior retallos o rélex

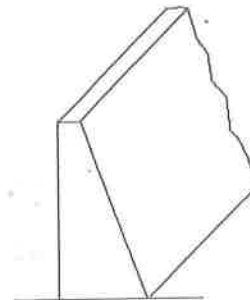
J.F.G. 3.3.13



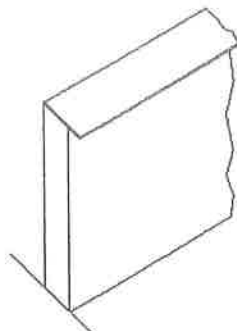
PRESUNCIONES EN CONTRA DE MEDIANERÍA



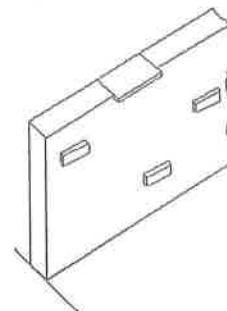
Retallos



Rélex



Albardilla



Piedras pasaderas

J.F.G. 3.3.14



SERVIDUMBRE DE PASO

- Necesidad de salida a camino público, o para la debida utilización del predio dominante
- Anchura: la necesaria para el paso
- Por el lugar que cause menos perjuicio
- Indemnización a propietario del predio sirviente
- PASO:
 - Permanente (aparente / no aparente)
 - transitorio: especialidad en fincas urbanas

J.F.G. 3.3.15



SERVIDUMBRE DE VISTAS

- Nadie puede tener vistas directas sobre el predio vecino
 - directamente sobre calle o espacio público
 - directamente sobre propio predio
- No pueden abrirse huecos sobre finca vecina sin que haya ciertas distancias, a no ser que se haya adquirido derecho de servidumbre

J.F.G. 3.3.16



DISTANCIAS en el código civil

- 2 m. (mínimo) entre la pared propia y la finca del vecino
- Si las vistas son oblicuas (de costado): 0,60m



- No en edificios separados por vía pública
- Si se ha adquirido derecho de vistas, el dueño del predio sirviente deberá dejar 3m. (contados desde su pared hasta la pared en que existen los huecos o hasta el punto más saliente del voladizo)

J.F.G. 3.3.17



DISTANCIAS en el Código Civil de Catalunya (546.10 CCC)

- Una “ANDRONA” del ancho que fijen las normas urbanísticas (locales) y, en su defecto, 1 m. (mínimo) en ángulo recto.
- Si las vistas son de costado, la distancia mínima ha de ser de 0,40 m. entre la ventana y el límite de la finca.

*Si las paredes y los balcones forman un ángulo agudo, la distancia mínima entre el balcón y la línea de unión de las dos paredes debe ser de 1 m.

- No influencia de las licencias municipales de obra en distancias legales

J.F.G. 3.3.18



SERVIDUMBRE DE LUCES en el Código Civil

Permite recibir luz del predio sirviente

Art. 581 C.C. "el dueño de una pared no medianera contigua a finca ajena puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras (o inmediata a los techos), de 30 centímetros en cuadro con rejas de hierro remetida en la pared y con red de alambre."

- SÓLO PARA PASO DE LUZ (no vistas)
- SÓLO SERÁN SERVIDUMBRE cuando así se hubiere establecido

J.F.G. 3.3.19



SERVIDUMBRE DE LUCES en el Código Civil de Catalunya (Libro 5º, arts. 546.10 y 566.5)

La servidumbre de luces permite, de acuerdo con el título de constitución, recibir la luz que entra por la finca sirviente y pasa a la dominante a través de ventanas o "lluernes"

Si la servidumbre es solamente de luces, el dueño del predio sirviente podrá también edificar dentro del espacio de la androna hasta el borde interior del hueco que da luces.

J.F.G. 3.3.20

**SERVIDUMBRES DE REDES AÉREAS, CONDUCCIONES SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS****Art. 566.8 del Libro 5º CC de Catalunya**

- **Procede cuando la conexión a la red pública no se puede hacer por otro lugar, sin gastos desproporcionados**
- **Indemnización al propietario del predio sirviente**
- **El predio sirviente puede servirse de ellas, conectando, por su finca, pagando gastos proporcionales**
- **Mantenimiento en proporción al uso**

J.F.G. 3.3.21

**SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO****Art. 566.9 del Libro 5º del CC de Catalunya**

- **Permite al propietario del predio dominante conducir el agua a través del predio sirviente**
- **El propietario del P.D. deberá:**
 - a) **construir la acequia y mantenerla limpia**
 - b) **hacer las reparaciones necesarias**
- **El propietario del P.S. es responsable de los perjuicios causados por defectos o filtraciones**

J.F.G. 3.3.22



DESAGÜE DE LOS EDIFICIOS

586 – 587 C.C.

- El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubierta de forma que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo
- Está obligado, además, a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo

J.F.G. 3.3.23



SERVIDUMBRE EN MATERIA DE AGUAS

552 C.C.

- Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente (no por obra del hombre) descienden por los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastran en su curso
- El dueño del predio inferior no puede hacer obras que impidan esta servidumbre, ni el del predio superior obras que la agraven

J.F.G. 3.3.24



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 3.4

- **Aspectos registrales**

J.F.G. 3.4.1



EL REGISTRO DE PROPIEDAD 1

- **El Registro de la propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles (seguridad en el tráfico jurídico de los bienes inmuebles)**
- **El ingreso de una finca en el registro constituye la INMATRICULACIÓN (las fincas no se inscriben, se inmatriculan)**
- **La finca constituye la base y el asiento inmatriculador ha de contener la descripción de la finca, “la naturaleza, situación, linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren en el título”**
- **Ha de inscribirse (en la inmatriculación) a la vez, el dominio**
- **MEDIOS INMATRICULADORES: Título público de adquisición / Expediente de dominio / Acta de notoriedad**

J.F.G. 3.4.2



EL REGISTRO DE PROPIEDAD 2



J.F.G. 3.4.3



EL REGISTRO DE PROPIEDAD 3

1.- AGRUPACIÓN

- Unión de dos o más fincas para formar una nueva entidad registral
- La finca resultante forma una nueva entidad registral (inmatriculación)

2.- AGREGACIÓN

A una finca registral se le añaden otras, o parte de otras, siempre que la finca absorbente tenga por lo menos una superficie cinco veces mayor que la agregada (o la suma de las que se agreguen)

3.- SEGREGACIÓN

De una finca matriz se le separa determinada parte (o partes) que constituye finca nueva (inmatriculación) o para agregarse a otra

4.- DIVISIÓN

Una finca se divide en dos o más porciones. Cada una de las nuevas (divididas) se se inmatricula (nueva finca), con indicación de su procedencia

J.F.G. 3.4.4



PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN AL DERECHO.

Capítulo 4

- **La Administración pública**
- **El acto administrativo. Actos presuntos. El procedimiento administrativo**
- **Los recursos administrativos**

J.F.G. 4.1



LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

DIVISIÓN DE PODERES

- **LEGISLATIVO**
- **EJECUTIVO**
 - **Gobierno - actividad ejecutiva**
 - **Gobierno - actividad legislativa delegada**
 - **Gobierno - actividad política**
 - **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**
- **JUDICIAL**

ESTADO DE DERECHO

- **Soberanía Popular**
- **Principio de legalidad: sometimiento de los tres poderes a la ley**
- **Derechos fundamentales del ciudadano**

J.F.G. 4.2



LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Es una organización concreta que coexiste con otras organizaciones de estructura y funcionamiento materialmente similar (Parlamento, Poder Judicial, Tribunales de Cuentas ...)

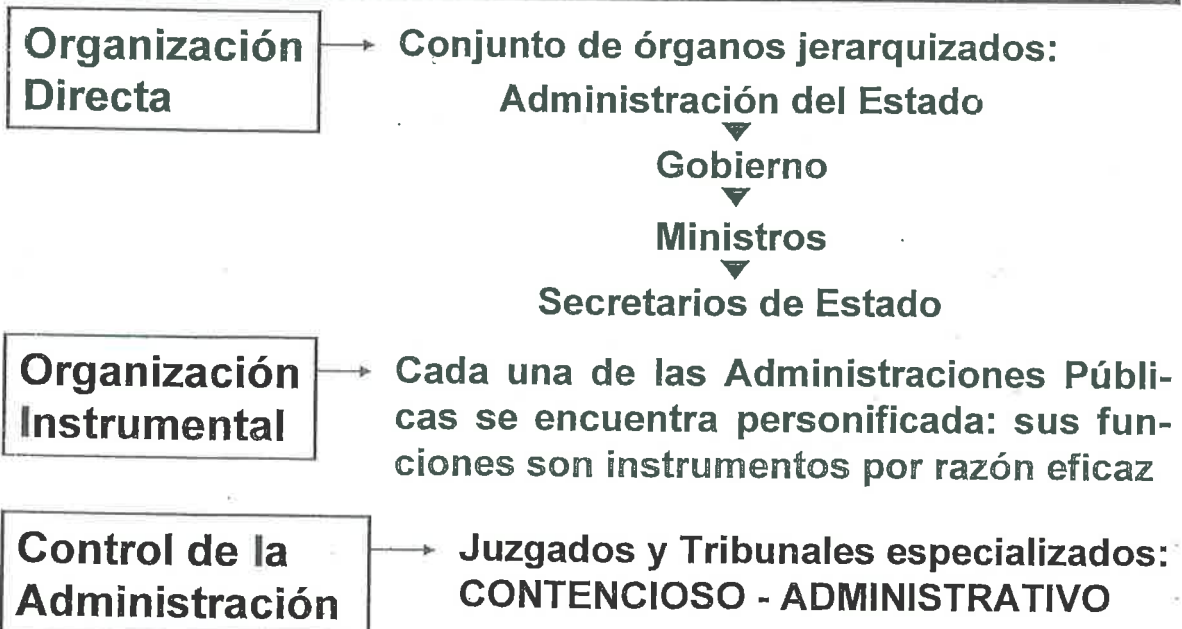
- La parte del Derecho Público que regula la organización y funcionamiento de las Administraciones Públicas y sus relaciones con los ciudadanos es el DERECHO ADMINISTRATIVO
- Existen cuatro niveles territoriales: Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios

J.F.G. 4.3

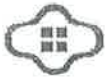


LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Cada uno de estos niveles territoriales (ENTIDADES) tiene a su servicio una ADMINISTRACIÓN. Es decir, existe una ESTRUCTURA ORGANIZADA DE LAS ADMINISTRACIONES:



J.F.G. 4.4



ENTES Y ÓRGANOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

ENTES

→ Personalidad jurídica, capacidad de obrar, patrimonio, derechos y obligaciones.

ÓRGANOS

→ División funcional de un Ente (no tiene personalidad jurídica distinta de la del Ente)

Pueden ser →

- UNIPERSONALES → Ministro, alcalde...
- PLURIPERSONALES → Consejo Ministros, ayuntamientos...

J.F.G. 4.5



EL ACTO ADMINISTRATIVO

Declaración de voluntad (de conocimiento o de juicio) realizado por un sujeto de la Administración Pública en el ejercicio de la potestad administrativa

REQUISITOS:

- Elementos subjetivos
 - Capacidad
 - Competencia
 - - Territorial
 - - Funcional
 - - Jerárquica
- Elementos objetivos
 - Causa → Interés público
- Elementos formales
 - Procedimiento → garantías
- Motivación y Comunicación // publicación

**SILENCIO ADMINISTRATIVO
(ACTOS PRESUNTOS)**

J.F.G. 4.6



EFICACIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

62 - 67 LRJAPAC

Efectos del acto administrativo:

- Normales

- Anormales

- Nulos de pleno derecho (no puede ser subsanado)
- Anulables (a instancias de aparte, si no se subsanan)
- Irregulares (no invalidables)

Cualquier infracción del ordenamiento jurídico

J.F.G. 4.7



PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

- Procedimiento general

- Procedimientos especiales

1. Carácter contradictorio

2. Imparcialidad

3. Gratuidad

4. Estructura:

- iniciación → de oficio / a instancia de parte
- desarrollo → actos de instrucción: alegaciones, informes, pruebas, audiencia
- terminación → Normal: resolución expresa
Anormal: silencio / caducidad / renuncia

actos de trámite // actos definitivos // actos que ponen fin a la vía administrativa

J.F.G. 4.8



RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN

Objeto	→ Actos que pongan fin a la vía administrativa
Plazo de interposición	→ <ul style="list-style-type: none">• 1 mes, si se trata de actos expresos• 3 meses, si se trata de actos presuntos (el cómputo es el mismo que en el recurso de alzada)
Resolución	→ <ul style="list-style-type: none">• el plazo de dictar y notificar la resolución es de un mes• Si no se resuelve de forma expresa, queda expedida la vía jurisdiccional
Órgano que resuelve	→ El que dictó el acto recurrido

J.F.G. 4.9



RECURSO DE ALZADA 1

Objeto	→ <ul style="list-style-type: none">• resoluciones que no pongan fin a la vía administrativa• actos trámite si deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, impiden continuar el procedimiento, causan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos
Plazo de interposición	→ <ul style="list-style-type: none">• 1 mes, si se trata de actos expresos• 3 meses, si se trata de actos presuntos, a contar en este caso a partir del día siguiente en que, de acuerdo con la legislación sectorial, se entiende producido el silencio

J.F.G. 4.10



RECURSO DE ALZADA 2

Resolución

- el plazo de dictar y notificar la resolución es de 3 meses desde su resolución
- si no hay resolución expresa, se entiende desestimado el recurso, excepto cuando éste se hubiera interpuesto contra un acto presunto previo

Órgano que resuelve

- el órgano superior jerárquico del que dictó el acto recurrido
- Puede interponerse ante el que dictó el acto o ante el superior jerárquico directamente

J.F.G. 4.11



EL SILENCIO ADMINISTRATIVO 1

Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre

OBLIGACIÓN DE RESOLVER

1.- PLAZO

- cada procedimiento puede establecer su propio plazo
- supletoriamente: 3 meses

2.- ¿CUÁNDO EMPIEZA A CONTAR?

- fecha de entrega en Registro (cuando se ha entregado en el Registro del órgano que debe resolver)
- si se entrega en otro Registro (p.ej. Correos), la Administración que ha de resolver debe enviar comunicación (cuando reciba el escrito)

COMUNICACIÓN

- Indicará el *dies a quó*
- Indicará si el silencio (en su caso) es positivo o negativo

J.F.G. 4.12



EL SILENCIO ADMINISTRATIVO 2

3.- ¿PUEDE SUSPENDERSE EL PLAZO?

CAUSAS:

- a. Exigencia de un pronunciamiento previo y preceptivo por un Órgano de las Comunidades Europeas
- b. Realización de pruebas (técnicas o análisis contradictorios) siempre que sean propuestas por los interesados
- c. Declaración formal de inicio de negociaciones con vistas a la conclusión con pacto

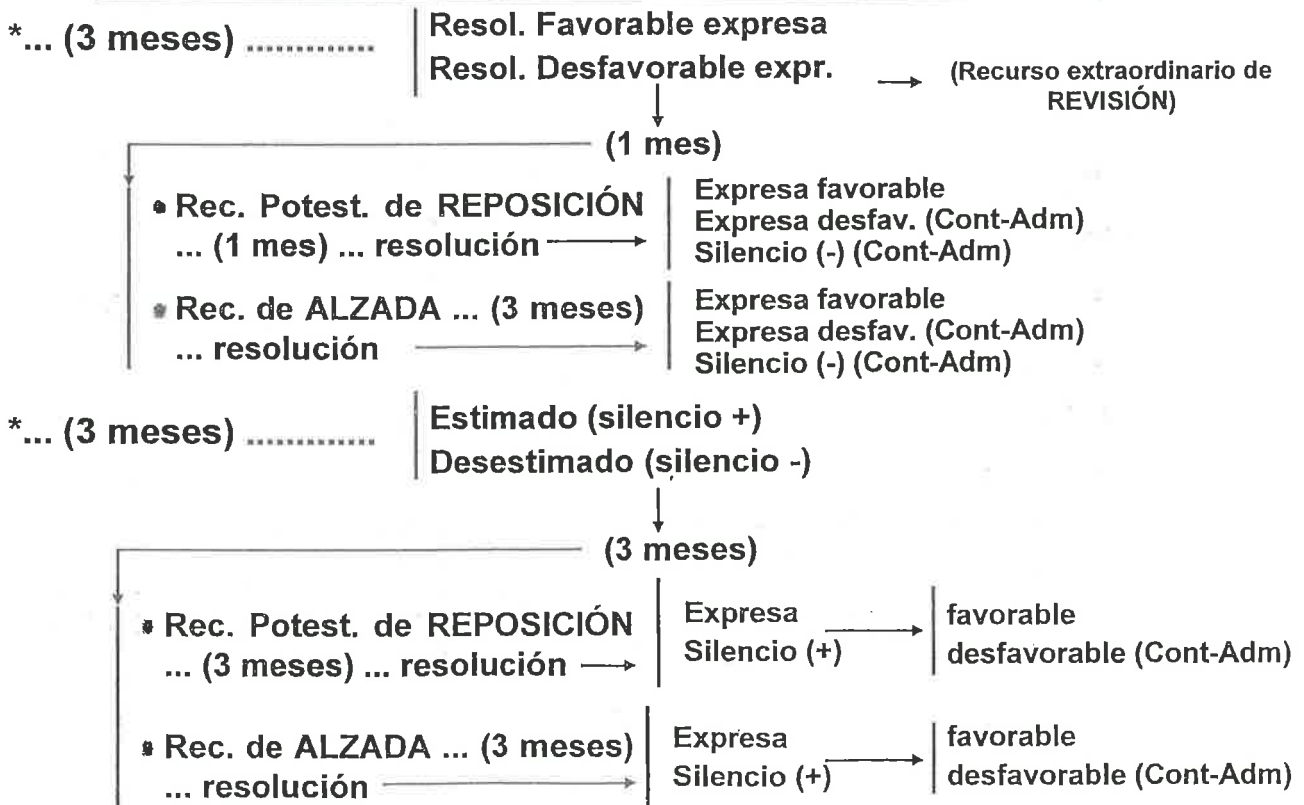
4.- RESOLUCIÓN EXPRESA EXTEMPORÁNEA

- a. Se admite sólo en el caso de dictar acuerdo expreso confirmando la estimación tácita
- b. Si el silencio ha sido negativo, la resolución expresa posterior (extemporánea) no vincula al sentido del silencio

J.F.G. 4.13



PETICIÓN



J.F.G. 4.14



SEGUNDA PARTE: EL SUELO POR CONSTRUIR. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Para el estudio de esta parte del programa (capítulos 5 a 8) es imprescindible la Ley catalana de urbanismo

Capítulo 5

- El suelo como factor de planificación
- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable
- Derechos y deberes de los propietarios de cada clase de suelo

J.F.G. 5.1



URBANISMO Y DERECHO (-I-) EL SUELO COMO FACTOR DE PLANIFICACIÓN 1

URBANISMO: Relación del hombre con el medio en que se desenvuelve y hace del suelo su eje operativo

EVOLUCIÓN DEL DERECHO URBANÍSTICO:

1.- Ciudad medieval → hasta bien entrado S. XIX

2.- "Ensanche" → L.E.F.

3.- L.S. 1956 →

Limitación del derecho a edificar

Poder urbanístico a la Admon.

Articulación a través de los planes

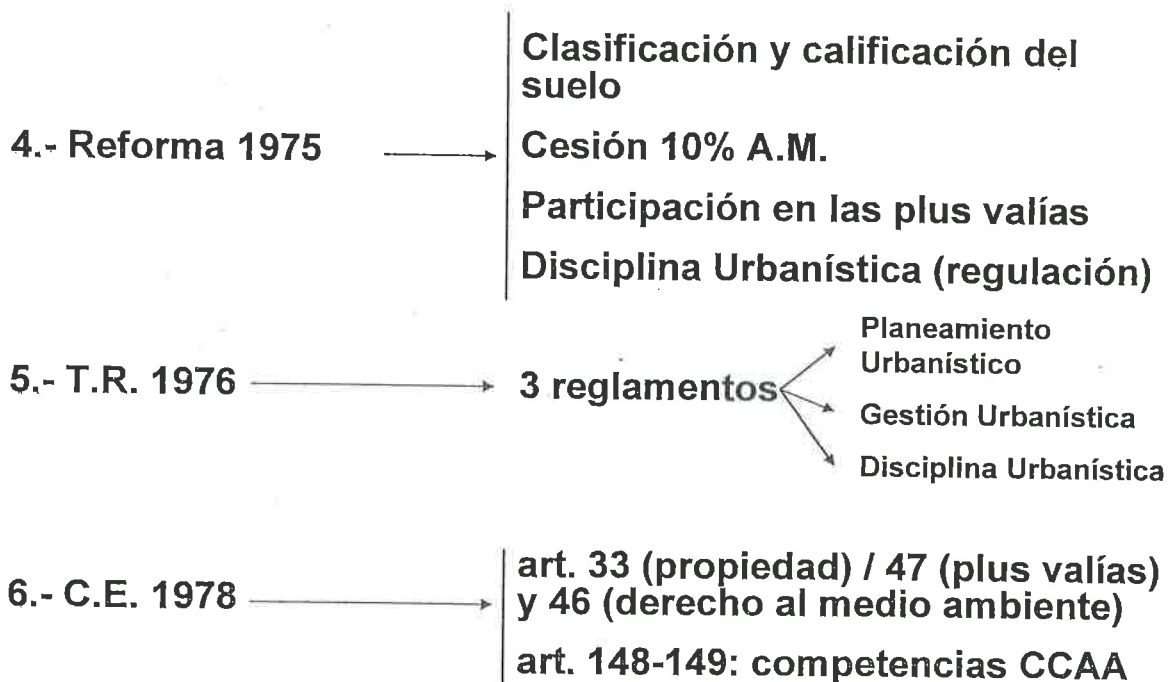
Urbanismo = función pública

Clasificación del suelo

J.F.G. 5.2



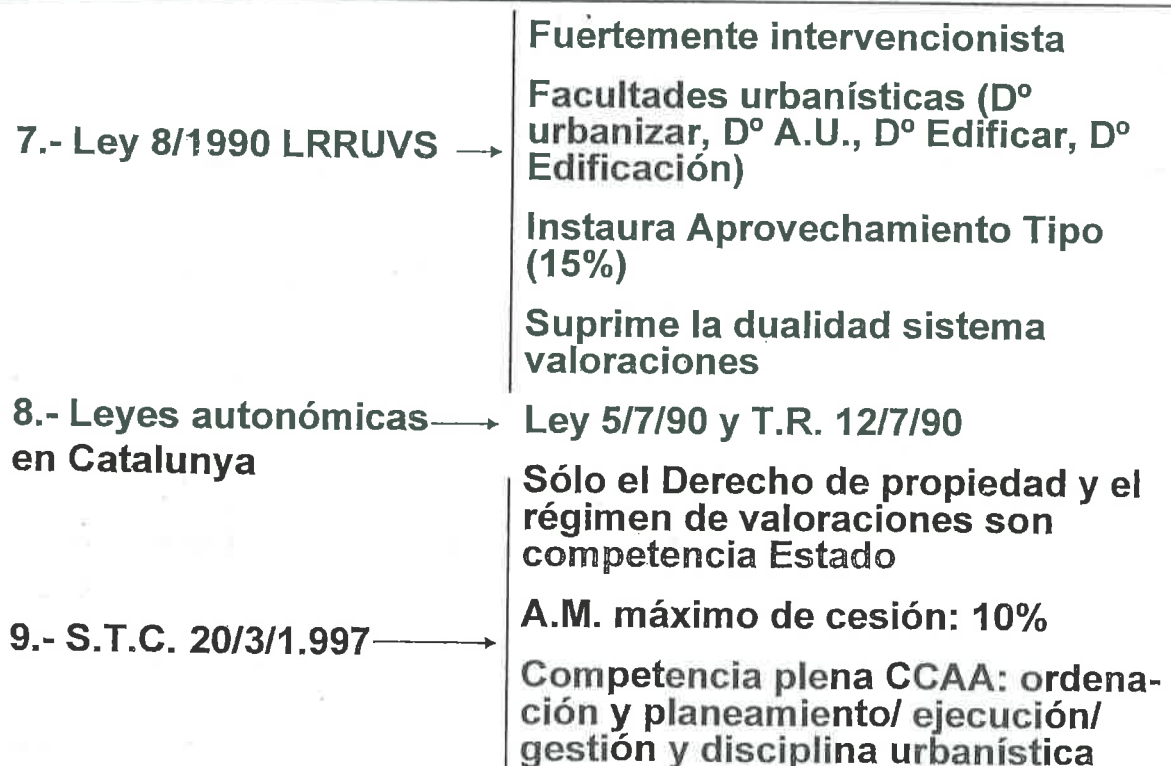
URBANISMO Y DERECHO (-I-) EL SUELO COMO FACTOR DE PLANIFICACIÓN 2



J.F.G. 5.3



URBANISMO Y DERECHO (-I-) EL SUELO COMO FACTOR DE PLANIFICACIÓN 3



J.F.G. 5.4



URBANISMO Y DERECHO (-I-)

EL SUELO COMO FACTOR DE PLANIFICACIÓN 4

10.- Ley 6/1998, de 13 abril "Régimen suelo y Valoraciones" → (sólo derecho de propiedad y régimen de valoraciones)

11.- Llei 2/2002, de 14 de març, Catalana d'Urbanisme (DOGC 21/3) →
 - Decret 287/2003, de 4 de novembre
 - Llei 10/2004, de 24 de desembre

Principios inspiradores:

- a).- Utilización racional del territorio y medio ambiente ("Desarrollo urbanístico sostenible"): art. 3
- b).- Garantiza la participación en las plus valías: art. 4
- c).- Derecho de propiedad compatible con función social: art. 5
- d).- Reparto equitativo de beneficios y cargas: art. 6

J.F.G. 5.5



LA ADMINISTRACIÓN CON COMPETENCIAS URBANÍSTICAS

Arts. 14-23

COMPETENCIAS URBANÍSTICAS:

- Administración de la Generalitat, Municipios, Comarcas y otros entes locales

1.-ORGANOS URBANÍSTICOS DE LA GENERALITAT

- ▶ Govern
- ▶ Departament de Política Territorial i Obres Públiques
- ▶ Conseller de P.T.O.P.
- ▶ Comissió d'Urbanisme de Catalunya (17.3) → (Consutliu, Decret 98/2003, de 1 d'abril)
- ▶ Comissions Territorials d'urbanisme (18)
- ▶ Subcomissió d'urbanisme del municipi de BCN
- ▶ Direcció General d'urbanisme (20)

J.F.G. 5.6



LA ADMINISTRACIÓN CON COMPETENCIAS URBANÍSTICAS

- 2.- Institut Català del Sòl (art. 22-23) Ad. Actuant especial
- 3.- Entitats Urbanístiques especials (22)
- 4.- Altres administracions actuants (22):
- ▶ Ajuntaments (23) Competències: planejament i gestió
 - ▶ Consorcis Urbanístics (especial-23)
 - ▶ Mancomunitats (23)
 - ▶ Entitats públiques empresarials (23)
 - ▶ Societats de capital íntegrament públic de caràcter local (23)

J.F.G. 5.7



CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Los P.O.U.M.)

URBANO →
"nucleo de población"
(art. 25)

"SOLAR" Reune todos los requisitos para edificar

CONSOLIDADO (por la urbanizació) (30) :Los terrenos que solo falta señalar alineaciones y/o rasantes para ser "solares" o completar la urbanización en los términos del art. 29.a

NO CONSOLIDADO (31) : Los suelos urbanos que no tengan la consideración de consolidados; es decir, tiene las condiciones mínimas de urbanización hechas, pero está sometido a renovación/remodelación urbana y a determinadas cesiones

URBANIZABLE →
(art.33)

Terrenos necesarios para garantizar el crecimiento de la población y de la actividad económica. Ha de ser proporcional a las previsiones de crecimiento del municipio.

Puede distinguirse entre **DELIMITADO** (hace falta un P.P.) y **NO DELIMITADO** (hace falta un Plan de delimitación)

NO
URBANIZABLE →
(art.32)

Suelos en régimen especial e protección (natural, agrícola, paisajístico, forestal.....)

Suelos **INCOMPATIBLES** con transformación e **INADECUADOS** con desarrollo urbano

J.F.G. 5.8



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO I

Título II, artículos 24-54

1.- SUELO URBANO:

- Concepto (25)
- Servicios Urbanísticos básicos (26)
- Núcleo de población (28)
- SOLAR (29)
-
- 2.- Reservas para sistemas urbanísticos generales y locales
Terrenos que integran los sistemas urbanísticos : art. 34
 - * Comunicaciones (34.3)
 - ▶ * Equipamientos comunitarios (34.4)
 - * centros públicos, religiosos, cultural, docente, deportivo, sanitario, asistencial, transporte...
 - * Posibilidad de prever terrenos para viviendas dotacionales públicas

3.- Aprovechamiento Urbanístico (arts. 36-37 Lei- art.2 Reglam.)

J.F.G. 5.9



DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO 1

1.- En SUELO URBANO CONSOLIDADO

- Conversión en Solar
 ↗ DERECHO
 ↘ DEBER
 } + Edificar

2.- En SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y en SUELO

URBANIZABLE DELIMITADO (art. 44) → Reparto equitativo de beneficios y cargas

- Cesión de viales / Reserva de sistemas
 ↗ Espacios verdes públicos
 ↘ Equipamientos
- Cesión 10% (máx) del A.U.
- Urbanización y licencias (con sus costes) dentro de los plazos establecidos
- Edificar los solares
- Conservar las obras de urbanización

J.F.G. 5.10



DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO 2

3.- En SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO y en SUELO NO URBANIZABLE

Sólo se admiten obras de:

- 1.- con respeto a las incompatibilidades**
- 2.- agricultura, ganadería, explotación forestal**
- 3.- ejecución y mantenimiento de obras públicas**
- 4.- suministro carburante / servicios red viaria**
- 5.- actividades turísticas y camping**
- 6.- viviendas unifamiliares aisladas (agricultura...)**



SEGUNDA PARTE: EL SUELO POR CONSTRUIR. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Para el estudio de esta parte del programa (capítulos 5 a 8) es imprescindible la Ley catalana de urbanismo

Capítulo 6

- Los instrumentos del planeamiento urbanístico
- Clases de planeamiento
- Elaboración y aprobación de los planes

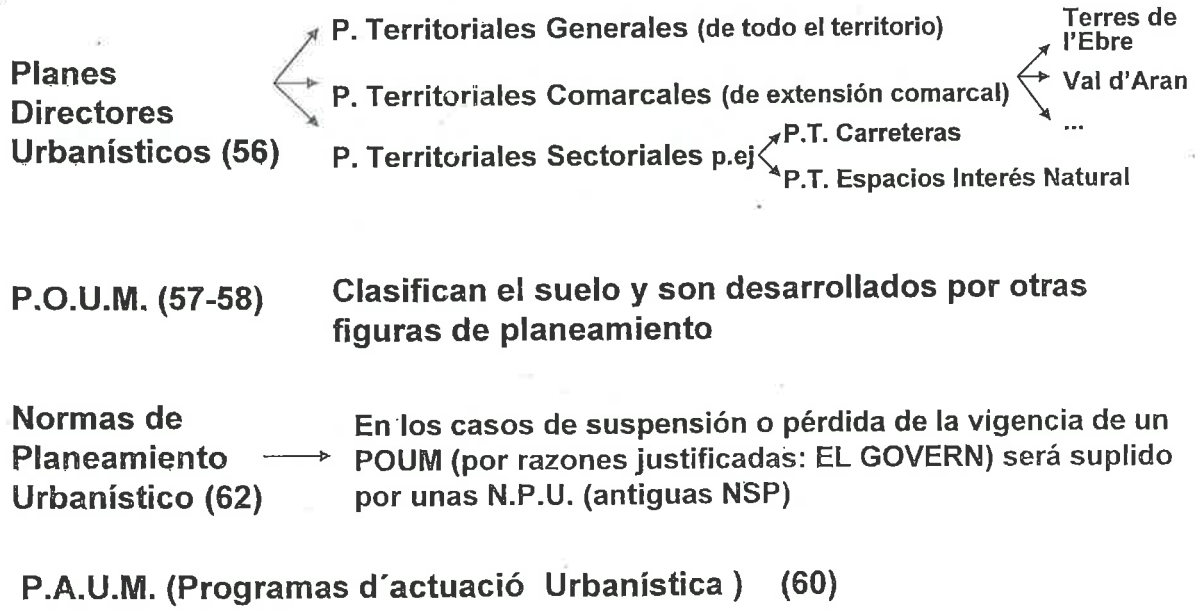
J.F.G. 6.1



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO II 1

EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (55-69)

PLANEAMIENTO GENERAL



J.F.G. 6.2



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO II 2

EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (55-69)

DESARROLLO

P. Especiales Urbanísticos
-Potestativos- (67)

Ordenación del subsuelo
Implantación de campings
Uso de equipamientos
Obras de infraestructuras

P. de Mejora Urbana
-Complementarios- (68)

Completar el tejido urbano
Reformar interior
Operaciones de rehabilitación
Transformación de usos
Volumetría
Fachadas
Redes de saneamiento
Alineaciones y rasantes

P. Parcial (65)

P. P. de delimitación (hace falta un P.P. para su transformación)
(concretan el S.U. no delimitado)

J.F.G. 6.3



PLANES O.U. MUNICIPAL (57-58)

- Clasifican el suelo
- Definen el modelo de implantación urbana
- Definen la estructura general del territorio
- Reservas (mínimas) de suelo para viviendas protegida
 - 20% del techo calificado para uso residencial determinando su ubicación concreta
- Determinan los indicadores de crecimiento, población, recursos y desarrollo económico y social
- Definen el sistema general de espacios libres:
 - mínimo 5 m² suelo/25 m² techo residencial

J.F.G. 6.4



PLANES O.U. MUNICIPAL (57-58) 2

1.- En S. Urbano

- **calificación / sistemas / usos / parámetros edificatorios valores que deben ser protegidos / uso del subsuelo**

2.- En S.U. Consolidado

- **trazado básico de obras de urbanización / alineaciones y rasantes**

3.- En S.U. no consolidado

- **índices de edificabilidad bruta, densidades y usos**

4.- En S. urbanizable delimitado

- **índices de edificabilidad bruta / densidades (máx 100 viviendas por hectárea)**

5.- En S. urbanizable no delimitado

- **intensidades máximas / conexiones con infraestructuras externas / porcentajes de suelo de cesión obligatoria**

6.- En S. no urbanizable

- **calificaciones posibles/ conservación y protección/ parámetros básicos de edificaciones/ catálogos**

J.F.G. 6.5



PLANES PARCIALES (65)

- **Desarrollan el planeamiento urbanístico general**
- **Califican el suelo**
- **Regulan los usos y parámetros de edificación, que permiten la obtención de licencias**
- **Señalan alineaciones y rasantes**
- **Definen parámetros básicos de ordenación de volúmenes**
- **Establecen condiciones de gestión y plazos para urbanización y edificación**
- **En sectores de uso RESIDENCIAL establecen reservas mínimas de:**
 - a).- **Zonas verdes y espacios libres públicos:**
 - ▷ **5 m² suelo/25m² techo edificable, con un mínimo del 10% de la superficie del ámbito de actuación**
 - b).- **Equipamientos públicos:**
 - ▷ **mínimo de 5m² suelo/25m² techo, con un mínimo del 5% la sup. del ámbito**

J.F.G. 6.6



PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (60) 1

- **Expresión de las políticas municipales del suelo y vivienda**
- **Previsiones y compromisos para el desarrollo de los planes municipales en lo que se refiere a reforma y mejora urbana, equipamientos y generación de la actividad económica**
- **Son de adopción potestativa**
- **Determinan la iniciativa (pública o privada) preferente para la promoción del planeamiento**



J.F.G. 6.7



PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (60) 2

- **Pueden delimitar el suelo y modificar sectores previamente delimitados**
- **Pueden incluir sistemas urbanísticos generales**
- **Pueden acordar operaciones de mejora urbana**
- **Pueden delimitar polígonos de actuación urbanística, no delimitados en el correspondiente P.O.U.M.**
- **Han de concretar y distribuir la reserva de suelo que el POUM determine, en cumplimiento del art. 57.3 (Viviendas de Protección Pública)**
- **Han de establecer plazos para ejecutar las obras de urbanización**

J.F.G. 6.8



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO III

Formulación y tramitación del planeamiento urbanístico (70-101)

ACTOS PREPARATORIOS

- ① **Suspensión potestativa de tramitaciones y licencias**
Máximo UN año, con la finalidad de estudiar su formación o reserva
- ② **Suspensión preceptiva (una vez aprobado inicialmente un instrumento de planeamiento) de tramitaciones y licencias**
Máximo DOS años (acumulados). 1 AÑO, si no hay acumulación
- ③ **Posibilidad de CONSULTA PREVIA a la delimitación de suelo urbanizable (art. 73.1)**

J.F.G. 6.9



TRAMITACIÓN DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Aplicación concreta a la tramitación de un PLAN PARCIAL según las determinaciones de un P.A.U.

1. **FORMULACIÓN (iniciativa) siempre con informe de la C.U.C.**
Deben formularse dentro de los plazos establecidos en el P.A.U. y, si se incumplen, se redactará el P.P. por la D.G.U. (art.s 80, 88)

Los Planes Parciales son FORMULADOS por :

- a) Los AYUNTAMIENTOS (también por las entidades urbanísticas especiales- art. 22)
- b) La INICIATIVA PRIVADA

J.F.G. 6.10



TRAMITACIÓN DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 2

Tramitación:

2. APROBACIÓN INICIAL

Corresponde al Ayuntamiento afectado; en cualquier caso, los Ayuntamientos pueden encargar su tramitación a la C.T.U (art. 80.3)

3. INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMACIÓN DE LOS ORGANISMOS AFECTADOS

- Un MES (art. 83.4 y 5)
- Si el Plan no se tramita por el Ayuntamiento, deberá dársele vista por UN MES (independiente del mes de información pública)

4. APROBACIÓN PROVISIONAL: no es necesario (art. 83)

5. APROBACIÓN DEFINITIVA: corresponde al Ayuntamiento (con informe de la correspondiente C.U.T. Art. 79)

La resolución definitiva debe notificarse en el plazo de 2 MESES desde la finalización del período de información pública → Silencio Positivo

J.F.G. 6.11



LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA (de la aprobación definitiva)

Puede ser:

1. APROBACIÓN PURA Y SIMPLE, o bien con prescripciones puntuales que no exijan un nuevo trámite de información pública
2. SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN por defectos subsanables
3. DENEGACIÓN (motivada) de la aprobación, por causa de defectos no enmendables
4. DEVOLUCIÓN del expediente por incompleto o por carecer de algún trámite

J.F.G. 6.12



SUBROGACIÓN DE LAS COMISIONES TERRITORIALES DE URBANISMO (88)

SUBROGACIÓN de oficio, por razones de interés público, en la competencia municipal o supramunicipal para la formulación y tramitación de figuras del planeamiento urbanístico, por incumplimiento de plazos

La **SUBROGACIÓN** para la formulación y/o tramitación de los Planes Urbanísticos derivados y Proyectos de Urbanización Complementarios, solo cabe a instancias de los interesados (no de oficio)

EXPEDIENTE DE SUBROGACIÓN:

- 1. Audiencia del Órgano originariamente competente**
- 2. Requerimiento para el ejercicio de sus competencias**
- 3. Si en el plazo de UN mes no las ha ejercido, una vez acordada la subrogación, le reclamará copia certificada de la documentación, que ha de remitirse en el plazo de 10 días**

J.F.G. 6.13



SEGUNDA PARTE: EL SUELO POR CONSTRUIR. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Para el estudio de esta parte del programa (capítulos 5 a 8) es imprescindible la Ley catalana de urbanismo

Capítulo 7

- Ejecución del planeamiento urbanístico
- Los sistemas de actuación urbanística
- Legislación autonómica catalana
- Los sistemas de reparcelación y de expropiación

J.F.G. 7.1



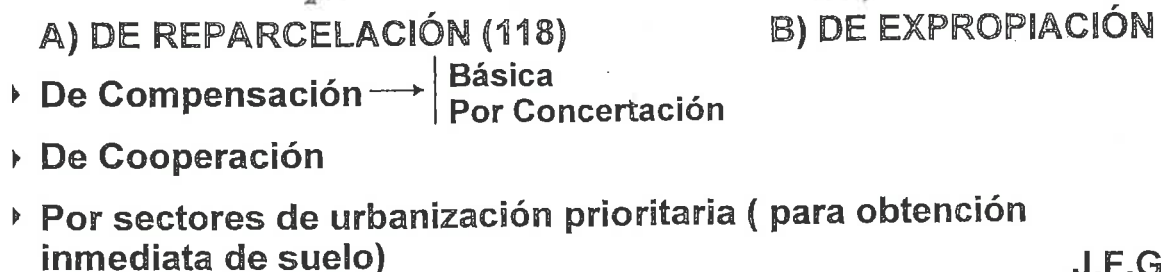
GESTIÓN URBANÍSTICA

Título IV (arts. 110-150)

Es el conjunto de procedimientos establecidos en la Ley para la transformación del uso del suelo y, especialmente, para su urbanización, de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado que sea exigible, según la clase de suelo de que se trate.

- POLÍGONOS Y SECTORES de actuación urbanística (112)
- GASTOS DE URBANIZACIÓN (114)
- SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (115)



J.F.G. 7.2



REPARCELACIÓN (118 - 123)

- **Objeto (118)**
 1. Reparto equitativo de beneficios y cargas
 2. Adjudicación de fincas resultantes
 3. Indemnizaciones (compensaciones)
- **Inicio del Expediente (119)**
 - ▶ Cuando se aprueba la delimitación del polígono
 - ▶ Comporta la suspensión de licencias
- **Criterios de los proyectos de Reparcelación (art. 120)**

J.F.G. 7.3



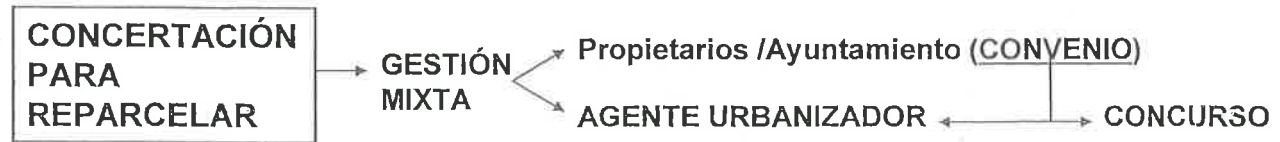
COMPENSACIÓN BÁSICA (124 - 128)

- **Iniciativa Privada**
- **Cesiones Obligatorias**
- **Junta de Compensación (124)**
 - ▶ Propietarios que representen > 50% superficie
 - ▶ Inclusión del resto de propietarios (o expropiación)
 - ▶ Naturaleza administrativa (personalidad jurídica)
 - ▶ Estatutos y bases de actuación (56 y 57 Reglamento)
 - ▶ 1 Miembro del Consejo Rector → Ayuntamiento
 - ▶ Potestades: art. 126
- **Formulación del proyecto de reparcelación: art. 128**

J.F.G. 7.4



COMPENSACIÓN POR CONCERTACIÓN (129 - 132)



1. Propietarios (25% superficie) → Junta compensación / Proyecto de bases para concurso

→ Queda enervado si propietarios que representen el 50% de la superficie, promueven el sistema de compensación básica

2. Convenio de colaboración (con Ayuntamiento) para contratar a una empresa urbanizada (se rige por la LCAP)
3. Agente urbanizador → Reparcelación

J.F.G. 7.5



REPARCELACIÓN POR COOPERACIÓN (133 - 135)

- Los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y gratuita
- La Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los propietarios, de acuerdo con el artículo 114.
- Los propietarios pueden colaborar en el proceso a través de una asociación administrativa e incluso redactar el proyecto de reparcelación.
 - ↓
 - ▶ Propietarios de fincas cuya superficie represente más del 50% de la superficie total reparcelable
 - ▶ Dentro de los tres meses siguientes a la aprobación de la delimitación del sector de planeamiento o del polígono de actuación

J.F.G. 7.6



REPARCELACIÓN POR SECTORES DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA (136 - 145)

- Ámbitos de suelo urbano y de S. urbanizable delimitado para cualquier uso
- Justificación: Concurrencia de circunstancias urbanísticas especiales (demográficas, de obtención inmediata de suelo urbano, desarrollo de sistemas urbanos...)
- Ha de ser acordado por las C.T.U. a propuesta de las corporaciones municipales
- Se ha de determinar la administración actuante que ha de formular los proyectos, tramitar y aprobar los instrumentos de gestión...
- El acuerdo de declaración se ha de notificar a los propietarios, con sus obligaciones y advertencia de expropiación en caso de incumplimiento
- El acuerdo ha de inscribirse en el Registro de Propiedad
- El sistema de actuación ha de ser por cooperación
- La Administración ha de formular de oficio el proyecto de reparcelación

J.F.G. 7.7



SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2

B) Por EXPROPIACIÓN (146 - 149)

Se aplica por sectores o polígonos completos y abarca todos los bienes y derechos comprendidos en el mismo

1. Delimitación de polígonos completos
2. Tiene por objeto la ejecución del planeamiento y, si procede, la edificación
3. FORMAS DE GESTIÓN POR EXPROPIACIÓN:
 - Gestión indiferenciada (directamente por la Administración)
 - A través de una entidad de Derecho Público o una Sociedad Privada de capital íntegro del Ayuntamiento
 - Encargo de la Gestión por Convenio de colaboración administrativa
 - Mediante concesión administrativa

C) OCUPACIÓN DIRECTA (150) : incorporación de terrenos procedentes de cesión obligatoria al dominio público

J.F.G. 7.8



RÉGIMEN DE VALORACIONES

SUELO NO URBANIZABLE

- A) MERCADO: fincas análogas y, si no es posible,
- B) Capitalización de rendimientos

SUELO URBANIZABLE SIN PLANEAMIENTO (sin aprovechamientos)
igual que el SUELO NO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE CON APROVECHAMIENTO

- a) Valor catastral (repercusión o unitario, según los casos)
- b) Valor residual, si el Valor catastral ha perdido vigencia

SUELO URBANO SIN URBANIZAR: igual que el urbanizable con aprovechamiento

SUELO URBANO URBANIZADO: Valor de REPERCUSIÓN
($m^2 S \times m^2 T / m^2 S \times \text{€}/m^2 \times FI$)

SUELO CONSTRUIDO: = V. Suelo + V. Construcción

J.F.G. 7.9



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO IV 1

Expropiaciones por razones urbanísticas (103-109)

1. SUPUESTOS LEGITIMADORES DE LA E.F.

- Como sistema de actuación
- Para la ejecución de los sistemas de carácter público
- Para constitución o ampliación de patrimonio público de suelo y vivienda
- Por falta de participación de los propietarios en el sistema de reparcelación
- Por incumplimiento de la función social de la propiedad, en los siguientes casos:
 - Infracciones muy graves en materia de parcelación, uso del suelo y edificación
 - Incumplimiento de plazos para urbanizar o edificar
 - Que los propietarios de inmuebles no efectúen las obras de adaptación requeridas para la seguridad de las personas, obras determinadas en los planes, normas o proyectos de carácter histórico, arqueológico o artístico.

J.F.G. 7.10



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO IV 2

2. PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA (art. 107)

a. APROBACIÓN INICIAL

- Proyecto de expropiación
- Información pública (1 mes para alegaciones o reclamaciones a la valoración)

b. APROBACIÓN DEFINITIVA: notificación individual

- Si en 20 días de la notificación individual no se alega nada = aceptación de la valoración.

c. JURADO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA (si no hay acuerdo)

d. PAGO O DEPÓSITO + OCUPACIÓN

J.F.G. 7.11



OBLIGACIÓN DE EDIFICAR Y URBANIZAR Y CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE DICHA OBLIGACIÓN

arts. 167-178

1.- OBLIGACIÓN DE EDIFICAR LOS SOLARES

- Los plazos (inicio y finalización) pueden ser fijados por el planeamiento urbanístico o por los PAU
- Los municipios que tengan PAU pueden crear:
"REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES SIN EDIFICAR"

- Objeto: Inscripción de las declaraciones de incumplimiento de las obligaciones de edificar (plazos de inicio/finalización)
- Consecuencias del incumplimiento: iniciación de expediente de enajenación forzosa o de expropiación

2.- INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR por los promotores de las J. C. (178):

- Suspensión de los efectos del planeamiento en ejecución:
 - a) hasta que garanticen la totalidad de lo presupuestado en las obras pendientes de ejecutar. B) posibilidad de cambio de sistema

J.F.G. 7.12



Título VI INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y SUBSUELO

Licencias urbanísticas 179-188

Actos sujetos a licencia (179)

- Todos los actos de transformación o utilización del suelo o del subsuelo, de edificación, construcción o derribo de obras (relación: art. 179.2)

Régimen jurídico de las licencias urbanísticas (180)

- Informes
- Plazo para inicio y finalización de las obras (1 - 3 años)
 - Caducidad
 - Derecho a la prórroga

Parcelaciones urbanísticas. (183)

- Relación de actos de parcelación: art. 183
- Toda parcelación requiere licencia
- Requisitos previos a la parcelación y efectos del incumplimiento: aprobación del planeamiento correspondiente (187.1). En caso de incumplimiento, no tendrá nunca la consideración de solar
- Indivisibilidad de parcelas y fincas
 - Relación: art. 188

J.F.G. 7.13



SEGUNDA PARTE: EL SUELO POR CONSTRUIR. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Para el estudio de esta parte del programa (capítulos 5 a 8) es imprescindible la Ley catalana de urbanismo

Capítulo 8

- Intervención de la edificación y uso del suelo
- Las licencias urbanísticas
- Las órdenes de ejecución y supuestos de ruina
- Protección de la legalidad urbanística
- Infracciones urbanísticas y sus sanciones
- Delitos contra la ordenación del territorio

J.F.G. 8.1



LICENCIAS URBANÍSTICAS

Están sujetos a LICENCIA URBANÍSTICA PREVIA todos los actos de TRANSFORMACIÓN O UTILIZACIÓN del suelo o del subsuelo, de edificación, construcción o derribo de obras.

Actuaciones sujetas a licencia urbanística: art. 179.2 L.C.U.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo con lo establecido en la LUC, en el planeamiento urbanístico y en la legislación de régimen local (particularmente en el R.S.C.L. art.9)

Por SILENCIO ADMINISTRATIVO nunca pueden adquirirse facultades urbanísticas que contravengan la ley ni el planeamiento urbanístico

J.F.G. 8.2



LICENCIAS URBANÍSTICAS

Régimen Jurídico de las Licencias Urbanísticas (art. 180)

- **Legislación aplicable:**

- Llei d'Urbanisme de Catalunya
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales
- Reglamento d'obres, activitats i serveis dels ens Locals (Decret 179/1995, de 3 de juny)

- **Informes preceptivos (técnicos y jurídicos)**

- **Plazo para inicio y finalización de las obras:**

- Inicio: 1 año
- Finalización: 3 años, plazo de caducidad de la licencia (derecho de prórroga)

J.F.G. 8.3



PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN / DENEGACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS 1

A. INICIACIÓN

1. A instancias de la parte interesada (9.1 RS)
2. Requisitos:
 - a. Órgano competente (Procedimiento Común): Ayuntamiento
 - b. Expresión clara de la petición: (Procedimiento Común)
 - c. Lugar de presentación: (Procedimiento Común)
3. Efectos de la iniciación del procedimiento: Determina la obligación de resolver

J.F.G. 8.4



PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN / DENEGACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS 2

B. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

1. Informes

a. ¿Quién debe informar? 9.1.1 RS

- Jefe de la dependencia
- Informes técnicos y jurídicos
- Informe del Secretario
- Alcalde (optativo)

b. Régimen jurídico de los informes

- No vinculantes
- Plazo..... silencio positivo

J.F.G. 8.5



PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN / DENEGACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS 3

B. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

2. Alegaciones del peticionario

- a. No previstos como regla**
- b. 15 días para subsanación de deficiencias**

3. Intervención de terceros interesados

Interesados afectados por la resolución (181.1 ROF // LRJAPPAC)

4. Intervención de los órganos representativos de los propietarios en urbanizaciones particulares

- No tienen carácter vinculante para la Administración Pública
- Total validez del pacto privado (1255 y 1257 CC)

J.F.G. 8.6



PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN / DENEGACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS 4

C. TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. TERMINACIÓN POR RESOLUCIÓN

- Estimación: regla general
- Denegación: **MOTIVACIÓN**
- Estimación condicionada (no cabe cuando deba denegarse)
- Notificación a interesados

2. SILENCIO ADMINISTRATIVO

- Regla general: silencio positivo
- Requisitos del silencio positivo:
 - Interpretación restrictiva: conformidad con el ordenamiento jurídico

J.F.G. 8.7



PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN / DENEGACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS 5

- {
 - ▶ 2 meses para $\begin{cases} \rightarrow \text{Otorgar} \\ \rightarrow \text{Denegar} \end{cases} \rightarrow \text{Certificado de Silencio (20 días)}$
 - ▶ 1 mes (obras **MENORES**)

- Efectos: El acto constituye límite a la actuación administrativa posterior

3. TERMINACIÓN ANORMAL

- Renuncia al derecho / desistimiento de la petición
- Caducidad
- Cambio de ordenación urbanística

J.F.G. 8.8



Título VI INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y SUBSUELO

- II - ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y SUPUESTOS DE RUINA (arts.189-190)

Deberes de uso, conservación y rehabilitación (189)

- Los propietarios de terrenos, construcciones e instalaciones deben cumplir los deberes de uso, conservación y rehabilitación impuestos legalmente (incluidas las viviendas)

Ordenes de ejecución (189)

- Los Ayuntamientos deben ordenar (de oficio o a instancias de cualquier persona interesada) la ejecución de las obras necesarias para que se cumplan los deberes de uso, conservación y rehabilitación.
- Su incumplimiento origina: la ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada y la imposición de multa coercitiva

J.F.G. 8.9



Título VI INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y SUBSUELO

Declaración de ruina (art. 190)

Le corresponde su declaración al Ayuntamiento, de oficio o a instancias de parte.

Siempre: Audiencia al interesado

Tres supuestos:

RUINA TÉCNICA

- daños que no son reparables por medios “normales” e impliquen una “reconstrucción”

RUINA ECONÓMICA

- El importe de la reparación es superior al 50% del valor de la construcción de un edificio similar

RUINA URBANÍSTICA

- Por motivos urbanísticos

J.F.G. 8.10



PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

-I- DISPOSICIONES GENERALES (arts. 191-196)

1.- PROCEDIMIENTO DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD U. (art. 191)

Incoación de expediente (instrucción y resolución), que tiene por objeto la imposición de sanciones, adopción de medidas de restauración de la realidad física alterada y del orden jurídico vulnerado y determinación de los daños y perjuicios causados

2.- ÓRGANOS COMPETENTES (192)

Procedimiento adm. común (con las especialidades de la presente Ley)

1. Órgano municipal competente (Ayuntamiento); en su defecto, el Departament de Política Territorial i O.P.
2. Casos de Urgencia: Departament P.T.O.P.
3. Adopción de medidas provisionales: Director G.U.

J.F.G. 8.11



PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

-I- DISPOSICIONES GENERALES (arts. 191-196)

3.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA (193)

1. El D.P.T.O.P. y la Adm. Local (en el marco de sus competencias)
2. Los informes resultantes de las inspecciones deben ser comunicados, en todos los casos, a los ayuntamientos de los municipios donde se hayan producido los hechos

J.F.G. 8.12



ÓRDENES DE SUSPENSIÓN DE OBRAS Y LICENCIAS RESTAURACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA

arts. 197-202

ÓRDENES DE SUSPENSIÓN DE OBRAS Y REQUERIMIENTO DE LEGALIZACIÓN (197)

Actos de edificación o uso de suelo sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la misma: el Alcalde incoará expediente de protección de la legalidad urbanística



Resolución de suspensión provisional y en los 5 días posteriores al plazo de audiencia (10 días): Resolución definitiva. Si se ratifica la resolución de suspensión: 2 meses para pedir licencia o ajustar las obras a la licencia.



La DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME puede requerir de legalización si no lo ha hecho el Ayuntamiento

J.F.G. 8.13



ÓRDENES DE SUSPENSIÓN DE OBRAS Y LICENCIAS RESTAURACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA

arts. 197-202

RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD FÍSICA ALTERADA (198)

Transcurridos los plazos a que se refiere el art. anterior, sin legalización



DERRIBO

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: 6 años (art. 199)

A no ser que se trate de actos nulos de pleno derecho de los del art. 202 (parcelaciones, construcción en espacios libres...)

J.F.G. 8.14



DISCIPLINA URBANÍSTICA (I)

INFRACCIONES URBANÍSTICAS arts. 203- 210

CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

MUY GRAVES	→	relación: 205
GRAVES	→	relación: 206
LEVES	→	relación: 207

Las infracciones graves y muy graves, si se legalizan antes de la resolución sancionadora, se considerarán como infracciones LEVES

Las infracciones muy graves, no legalizables, tendrán la consideración de GRAVES, si los infractores proceden a reponer la realidad física alterada, antes de la resolución del procedimiento

La División en Propiedad Horizontal que tenga por objeto el incremento de viviendas o el número de establecimientos será considerada como INFRACCIÓN URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN

J.F.G. 8.15



DISCIPLINA URBANÍSTICA (II)

SANCIÓNES URBANÍSTICAS Y PERSONAS RESPONSABLES arts. 211-219

Cuantía de las sanciones

Leves	→	300- 3.000 €
Graves	→	3.001-30.000 €
Muy Graves	→	30.001- 1.500.000 €

Estas cuantías se incrementarán hasta la cuantía del beneficio obtenido, si este es superior

La graduación depende de la gravedad de la infracción, grado de culpabilidad, gravedad del riesgo creado, entidad económica, posibilidad de legalización, intereses protegidos...

PERSONAS RESPONSABLES (213)

- Todas las personas físicas y jurídicas intervinientes en la infracción
- En particular, promotores y propietarios
- En obras sin licencia: propietarios, promotores, constructores y técnicos

J.F.G. 8.16

**DISCIPLINA URBANÍSTICA (III)****ÓRGANOS COMPETENTES art. 214****ÓRGANOS COMPETENTES**

Alcalde: Infracciones leves y graves

Pleno Ayuntamiento: infracciones muy graves

Director Gral. Urb. (previo informe de la Com. Territ. de Urbanismo): multas de importe superior a 300.000 € e inferior a 600.000 €

Conseller P.T.O.P: importes superiores

J.F.G. 8.17

**DISCIPLINA URBANÍSTICA (IV)****PRESCRIPCIÓN art. 219****PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES**

(Día inicial: el que se ha cometido la infracción)

Muy Graves: 6 años

Graves: 4 años

Leves: 2 años

PRESCRIPCIÓN DE LAS SANCIONES

Por infracciones muy graves: 3 años

Por infracciones graves: 2 años

Por infracciones leves: 1 año

Las órdenes de restauración de la realidad física alterada y las obligaciones derivadas de la declaración de indemnización por daños y perjuicios, prescriben a los 6 años

J.F.G. 8.18



DELITOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

arts. 319 – 320 C.P.

- 1. ESTÁN SUJETOS A RESPONSABILIDAD PENAL (prisión, multa, inhabilitación para profesión u oficio)**
 - a. Los PROMOTORES, CONSTRUCTORES o TÉCNICOS DIRECTORES que lleven a cabo una construcción no autorizada en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares reconocidos administrativamente con valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico cultural o considerados de especial protección**
 - b. Los mismos agentes del punto anterior, que lleven a cabo una edificación no autorizada en suelo no urbanizable**

J.F.G. 8.19



DELITOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- 2. ESTÁN SUJETOS A RESPONSABILIDAD PENAL**
 - a. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente proyectos de edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas urbanísticas vigentes.**
 - b. La autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resultado o votado a favor de su concesión, a sabiendas de su injusticia.**

J.F.G. 8.20



TERCERA PARTE: CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE

Capítulo 9

- Los contratos de arrendamientos de obras y servicios
- El contrato de construcción de edificios
- Construcción en suelo ajeno y construcción extra-limitada
- La contratación de obras públicas

J.F.G. 9.1



CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE OBRAS Y SERVICIOS

**El arrendamiento puede ser de cosas, obras o servicios
(1542 CC)**

Arrendamiento de cosas:

- una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa, por tiempo determinado y precio cierto

Para fincas urbanas —————→ L.A.U (no ámbito del C.C.)

Para fincas rústicas —————→ L.A.R. (no ámbito del C.C.)

Arrendamiento de obras y servicios:

- una de las partes se obliga a ejecutar una obra o prestar a la otra un servicio por precio cierto.

DIFERENCIAS:

- a. trabajo / resultado final (obra)
- b. retribución: medida de la obra / tiempo de la actividad
- c. Arrendamiento de servicios = cierta dependencia

J.F.G. 9.2

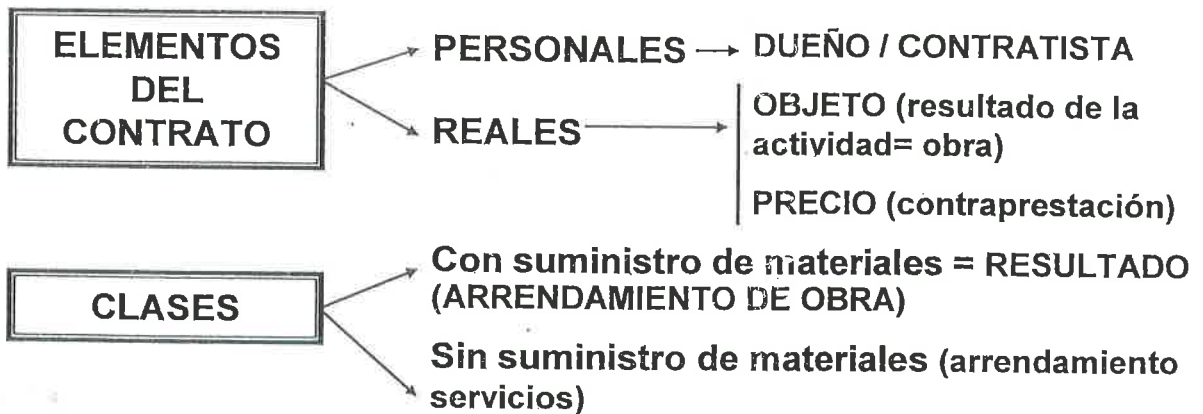


CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA (contrato de construcción de edificio)

Es un tipo de arrendamiento "de obra" del 1.542 CC

Una parte (comitente o dueño) encarga al contratista la construcción de un edificio con relación a un proyecto, obligándose a pagar un precio cierto

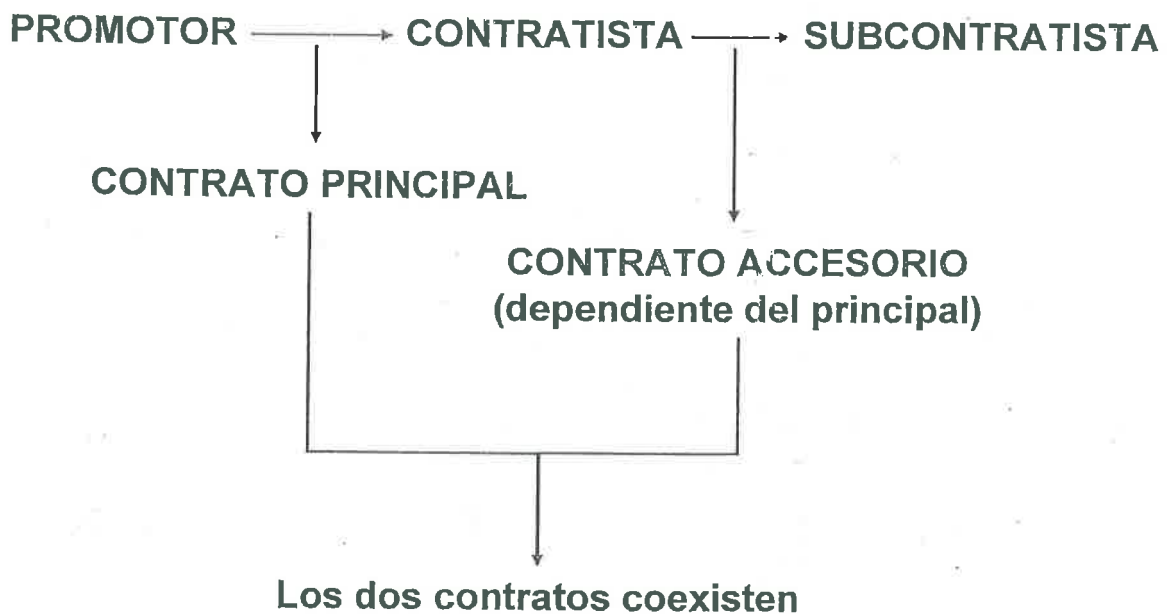
Principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual



J.F.G. 9.3



CONTRATACIÓN / SUBCONTRATACIÓN



J.F.G. 9.4



CESIÓN DEL CRÉDITO / CESIÓN DEL CONTRATO



J.F.G. 9.5



ELEMENTOS REALES 1

a. LA OBRA = resultado de la actividad según el proyecto

Proyecto:

P. básico

P. ejecución

Memoria

Pliego de condiciones

Estricto cumplimiento de la obligación

Incumplimiento

- Obra no terminada
- Terminada, con defectos de construcción
- Retraso en la ejecución

J.F.G. 9.6



ELEMENTOS REALES 2

OBRA NO TERMINADA: facultad de reclamar lo no realizado, según el contrato (proyecto, memoria, calidades....) + normas tecnológicas

DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN: obligación del constructor de repararlos a su costa.

1.098 CC: *si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciera, se mandará hacer a su costa.*

DEFECTOS = VICIOS (ocultos / aparentes)

RETRASO EN LA EJECUCIÓN: El contratista debe ejecutar la obra en el plazo establecido. El plazo no puede quedar indeterminado. En virtud del principio de conservación de los contratos, (1128 C.C.) si no se ha fijado el plazo de ejecución, los tribunales fijarán su duración.

J.F.G. 9.7



GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO: CLÁUSULA PENAL

↓
Sanción pactada
Límites: la equidad

FUNCIONES:

- a. **punitiva** (facultad de exigir conjuntamente el cumplimiento principal y la satisfacción de la pena)
- b. **sustitutiva** (la pena sustituye el cumplimiento principal)

Para que entre en funcionamiento el mecanismo de la cláusula penal es necesaria la **MORA DEL CONTRATISTA**

- ↓
- 1. **Retraso**
 - 2. **Retraso imputable al contratista**

EI CASO FORTUITO Y LA FUERA MAYOR excluyen el dolo o la culpa porque son **IMPREVISIBLES O INEVITABLES**

J.F.G. 9.8



LA RECEPCIÓN DE LA OBRA 1

Artículo 6 de la L.O.E.

Acto por el que el constructor hace entrega de la obra, y es aceptada por el promotor

Con o sin reservas

Puede abarcar fases completas y terminadas o la totalidad de la obra

Acta firmada por constructor y promotor (por lo menos)

Partes que intervienen
Fecha del CERTIFICADO FINAL DE LA OBRA
Coste de la ejecución material
Declaración de la recepción con o sin reservas
Garantías

Indicación de plazo para subsanación
Una vez subsanados, nueva acta

J.F.G. 9.9



LA RECEPCIÓN DE LA OBRA 2

El promotor puede rechazar, motivadamente, la recepción, por escrito, indicando nuevo plazo para efectuar la recepción

RECEPCIÓN TÁCITA: a los 30 días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada por el certificado final de la obra, que empezarán a contar a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor, si este no pone de manifiesto reservas o rechazo

CERTIFICADO FINAL DE LA OBRA:

Firmado por director de la obra y director de la ejecución

J.F.G. 9.10



ELEMENTOS REALES 3

b. EL PRECIO

1.544 CC: una parte se obliga a ejecutar una obra, o prestar un servicio, y la otra a pagar un precio cierto (determinado o determinable)

1. INDETERMINACIÓN DEL PRECIO Y PRINCIPIO FAVORABLE A LA CONSERVACIÓN DE LOS CONTRATOS

- ▶ tasación pericial
- ▶ tarifas oficiales
- ▶ valor materiales / mano de obra...

2. LAS CLÁUSULAS DE REVISIÓN DE LOS PRECIOS (1593CC)

3. SISTEMAS DE FIJACIÓN DEL PRECIO

- ▶ A precio alzado
- ▶ Por piezas ejecutadas / unidad de medida
- ▶ Por administración (el contratista actúa en nombre y por cuenta del comitente)
- ▶ Por certificaciones de obra = pagos a cuenta

J.F.G. 9.11



CONSTRUCCION EN SUELO AJENO Y CONSTRUCCION EXTRALIMITADA 1

Libro 5º del CC de Catalunya, arts. 542.3 a 542.14

- a. Con carácter general, *“la propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora, natural o artificialmente”* (art. 353 Código Civil)
- b. No obstante, en materia específica de construcción se distingue entre construcción en suelo ajeno habiendo o no habiendo buena fe, la denominada construcción extralimitada y la construcción con materiales ajenos:

1. Construcción total o parcial en suelo ajeno (el constructor ha actuado de buena fe) cuando el valor del suelo invadido es superior al de la construcción: el propietario del suelo invadido puede:

- a) Adquirir la totalidad de la construcción y la parte del suelo ajeno, pagando los gastos y el valor del suelo ajeno.
- b) Obligar al constructor a adquirir el suelo invadido, (o todo, si resulta inedificable) pagando el precio del mismo

J.F.G. 9.12



CONSTRUCCION EN SUELO AJENO Y CONSTRUCCION EXTRALIMITADA 2

2. Construcción total o parcial en suelo ajeno (el constructor ha actuado de buena fe) cuando el valor del suelo invadido es inferior o igual al de la construcción y el suelo ajeno: el propietario del suelo invadido ha de ceder la parte del suelo invadido, a cambio del valor del suelo y los daños y perjuicios, siempre que la construcción no sea divisible materialmente.

Si el suelo invadido no se puede dividir, o el resto resulta inedificable, el propietario del suelo puede obligar al constructor a comprar todo el solar.

3. Construcción extralimitada de mala fe : facultad del dueño del suelo invadido de exigir el derribo (EXCEPCIÓN : si el derribo causa perjuicio “desproporcionado”, a juicio del tribunal) + daños y perjuicios.
4. Si el propietario del suelo y el propietario de la construcción (ambos) han actuado de mala fe → COMPENSACIÓN (igual tratamiento que si los dos han actuado de buena fe)

J.F.G. 9.13



CONSTRUCCION EN SUELO AJENO Y CONSTRUCCION EXTRALIMITADA 3

5. Construcción con materiales ajenos :

a) De buena fe : los propietarios de la construcción hacen suyos los materiales, pero han de compensar a los propietarios de los materiales

b) De mala fe : igual que el caso anterior + indemnización por daños y perjuicios.

6. Construcción en finca ajena con materiales ajenos :

a).- Los propietarios de los materiales tienen acción contra el constructor por su valor + perjuicios y, subsidiariamente, tienen acción contra los propietarios de la finca, por el enriquecimiento producido.

b).- Los propietarios de la finca, si han tenido que pagar los materiales a sus propietarios y al constructor, tienen acción de resarcimiento.

J.F.G. 9.14



CONTRATACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

* Regulación : R.D.Leg. /2000, de 16 de junio (BOE 21/junio) T.R. de la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas

CONCEPTO

- Contrato administrativo de arrendamiento (ejecución) de obra
 - ▶ Partes: Administración / Contratista

OBJETO

- Construcción, reforma, reparación, conservación o demolición de bienes inmuebles
- Realización de trabajos que modifiquen la forma o la sustancia del suelo o subsuelos

J.F.G. 9.15



CONTRATACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS 2

CARACTERÍSTICAS

- Promotor: un ente de las Administraciones Públicas
- Contratista: Persona (física o jurídica) privada
- Finalidad: utilidad pública o interés social (que prevalece frente al interés particular del contratista)
- Contrato administrativo: posición preponderante de la Administración
- Escasa negociación entre las partes
- Jurisdicción: Contencioso – Administrativa

CLASES

- Obras de primer establecimiento (obra nueva) - Reforma - Gran reparación (afecta a la estructura)
- Obras de reparación simple (no estructurales)
- Obras de conservación y mantenimiento
- Demoliciones

J.F.G. 9.16



PREPARACIÓN DEL CONTRATO 1

Actos previos a su formalización

- a. **ANTEPROYECTO:** Propuesta del contenido (Administración o encargo a tercero)
- b. **PROYECTO:** contenido mínimo:
 - Memoria
 - Planos de conjunto y de detalle
 - Pliego de condiciones técnicas particulares
 - Presupuesto descompuesto / mediciones
 - Programa de desarrollo de los trabajos (plan de obra)
 - Fundamentos del replanteo
 - Estudio (o Estudio básico) de Seguridad y Salud
 - Estudio Geodésico de la obra (excepto si es incompatible con la naturaleza de la obra)
 - Posibilidad de reducir documentos o refundirlos, en obras de coste inferior a 120.000€ (primer establecimiento, reforma y gran reparación) y en las clases de obras

J.F.G. 9.17



PREPARACIÓN DEL CONTRATO

- c. **REPLANTEO:** en base a su resultado, el proyecto puede ser modificado o reelaborado si adolece de errores u omisiones no subsanables
- d. **REDACCIÓN DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES:** Establecen derecho y obligaciones de las partes. SON DE DOS CLASES:
 - **GENERALES:** comunes a todos los contratos de O.P. (su contenido está establecido en las Normas legales)
 - **PARTICULARES:** referidas al contrato concreto (duración, precio...)
- e. **APROBACIÓN DEL CONTRATO = PROCEDIMIENTO:**
 - tramitación ORDINARIA
 - tramitación URGENTE (necesidad)
 - tramitación EXCEPCIONAL (catástrofes naturales...)

J.F.G. 9.18



SELECCIÓN DEL CONTRATISTA 1

a. Capacidad y solvencia del contratista

- Capacidad = clasificación e inscripción en Registro de Empresas clasificadas
- Solvencia = técnico-profesional // económico-financiera

b. Prohibiciones

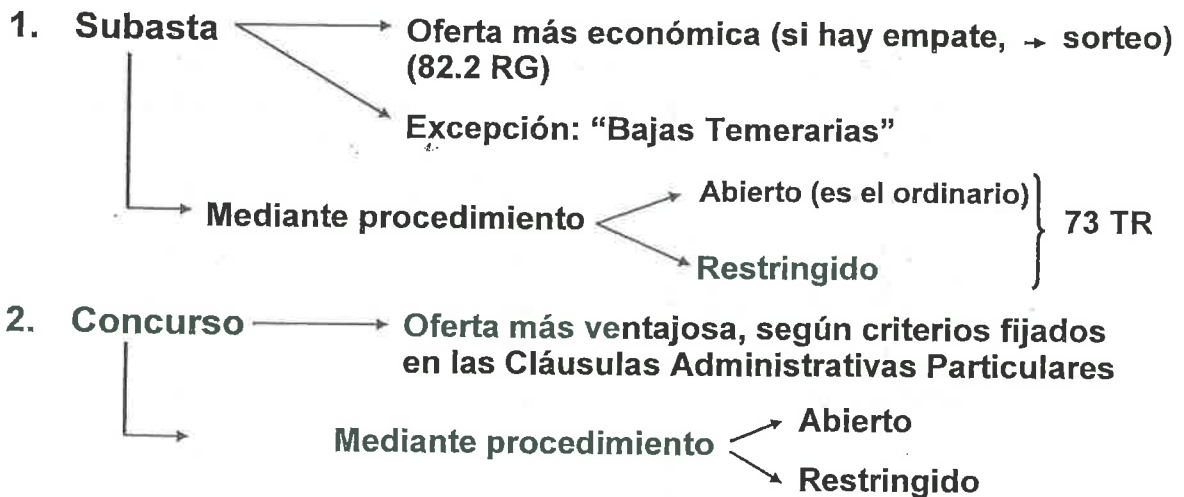
- Condenados por determinado delitos
- Situaciones concursales sin rehabilitar
- Incumplimiento de contratos con Administraciones Públicas
- Incompatibilidades
- No al corriente de sus obligaciones tributarias

J.F.G. 9.19



SELECCIÓN DEL CONTRATISTA (2)

c. Formas de selección → Garantía de oportunidades entre ciudadanos



- Procedimiento negociado (especial)** (sólo en los casos del art. 210 TR) →
- El Pliego CA particulares establece las condiciones mínimas
 - Solicitud de ofertas / negociación
 - Libre adjudicación (motivada)

J.F.G. 9.20



EJECUCIÓN DE LA OBRA 1

- **Comprobación del replanteo ----- Acta**
- **Obligaciones y responsabilidades del contratista**
 - **Ejecución de la obra**
 - **Respeto de plazos**
 - **Conservación y mantenimiento durante la ejecución**
 - **Defectos**
- **Subcontratación**
 - **Si el contrato no lo prohíbe**
 - **No más del 50% del presupuesto**
 - **Subcontratista = capacidad y clasificación**
- **Cesión del contrato**
 - **Subrogación**
 - **Autorización expresa**
 - **El contratista debe haber ejecutado un 20% de la obra (mínimo)**
 - **Escritura Pública**
- **Interpretación del contrato = la Administración contratante**

J.F.G. 9.21



EJECUCIÓN DE LA OBRA 2

- **Modificación del proyecto**
 - **Puede hacerlo la Administración sin que implique una variación sustancial del proyecto o una variación del precio en + / - 20%. En caso contrario, el contratista puede resolver el contrato con indemnización del 6% de la obra pendiente de ejecutar (más el abono de la parte hecha)**
- **Certificaciones y abonos en cuenta: deben especificarse en las cláusulas administrativas particulares**
- **Revisión del precio: es posible siempre que:**
 1. **Haya transcurrido más de un año desde la formalización del contrato**
 2. **Se haya ejecutado más de un 20% de la obra**
 3. **El incremento supere un determinado porcentaje**

J.F.G. 9.22



ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA OBRA, RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y OTRAS CAUSAS DE EXTINCIÓN

- **Entrega y recepción de la obra**
 - **Acta de recepción (si la obra está en buen estado)**
- **Resolución del contrato por incumplimiento**
 - a. **de la Administración**
 - b. **del contratista**
- **Otras causas de extinción**
 - **Muerte del contratista**
 - **Disolución de la sociedad mercantil**
 - **Quiebra / suspensión de pagos (del contratista)**
 - **Desistimiento de mutuo acuerdo**
 - **Causas específicas contempladas en el pliego de cláusulas Administrativas particulares**



CUARTA PARTE: ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Capítulo 10

- **Marco legal: la Ley de ordenación de la edificación**
- **Objeto, ámbito de aplicación y exigencias técnicas y administrativas**
- **Los agentes de la edificación**
- **Los colegios profesionales**
- **Competencias profesionales de los arquitectos técnicos**
- **Garantías y responsabilidad civil de los agentes de la edificación**

J.F.G. 10.1



LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN 1

Todas las personas que intervienen en el proceso de la edificación están incluidas en el ámbito de aplicación de la LOE

Agente de la edificación es:

- **Persona natural o jurídica**
- **Interviene en proceso de edificación**
- **Tiene un régimen de obligaciones**
 - a. **contractuales, si su intervención es originada contractualmente**
 - b. **legales y/o extracontractuales**
- **Régimen de responsabilidades correspondiente a la naturaleza de cada intervención**

J.F.G. 10.2



LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN 2

AGENTES DE LA EDIFICACIÓN:

- Promotor (art. 9)
- Constructor (art. 11)
 - ▶ Profesionales
 - ▶ Projectista (art. 10)
 - ▶ Director de la obra (art. 12)
 - ▶ Director de la ejecución de la obra (art. 13)
 - ▶ Otros técnicos con titulación adecuada
 - Técnico competente para elaborar el Estudio de Seguridad y Salud (art. 4 R.D. 1627/97)
 - Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto (DA 4ª y art. 3 RD 1627/97)
 - Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (DA 4ª y art. 3 RD 1627/97)

J.F.G. 10.3



LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN 3

- Agentes dependientes del constructor:
 - ▶ Subcontratista
 - ▶ Trabajadores autónomos
 - ▶ Jefe de obra
 - ▶ Trabajadores con relación laboral
- Agentes con contrato de arrendamiento de servicios:
 - ▶ Entidades y laboratorios de control de calidad (art. 14)
- Agentes con relación de compraventa:
 - ▶ Promotor (siempre)
 - ▶ Suministradores de productos (art. 15)
 - ▶ Adquirentes usuarios del edificio y adquirentes no usuarios del edificio (art. 16)

J.F.G. 10.4



EVOLUCIÓN DE LA PROFESIÓN DE APAREJADOR - ARQUITECTO TÉCNICO 1

- Decreto Luján (24/1/1855) instituye el título de aparejador, en sustitución del de maestro de obras
- Ley Moyano (1857) Reimplanta las enseñanzas y el título de maestro de obras, al mismo nivel profesional que el de aparejador
- Decreto 8/1/1871, suprime el título de aparejador como cualificación oficial
- 1889 Promulgación del Código Civil: art.1501, responsabilidades, no incluye al aparejador
- Decreto 20/8/1895, reimplanta el título de aparejador
- R.D. 28/3/1919, intervención obligada del aparejador en obras dirigidas por arquitecto
- Decreto 9/5/1934, el aparejador es definido como "perito en materiales" y de construcción. Técnico bajo la dirección del arquitecto. Intervención obligada en obras de nueva planta.

J.F.G. 10.5



EVOLUCIÓN DE LA PROFESIÓN DE APAREJADOR - ARQUITECTO TÉCNICO 2

- 16/7/1935. Decreto de atribuciones profesionales. Aparejador = ayudante técnico del arquitecto. Intervención obligada en obras de construcción.
- Decreto de 1969 (Ministerio de Vivienda). Cambia el título a ARQUITECTO TÉCNICO, quien ya no es "ayudante". Profesión autónoma. Responsabilidad nueva: SEGURIDAD EN LA OBRA
- Decreto 266/1971, de 19 de febrero, de facultades y competencias profesionales de los arquitectos técnicos
- R.D. 19/1/1979, promulga la tarifa de honorarios: desvinculación total del arquitecto
- Ley 12/1986, 1 de abril (BOE 2 de abril) regula las atribuciones profesionales de arquitectos técnicos e ingenieros técnicos.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ORDENAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: competencias en el proyecto y en la dirección, y responsabilidades

J.F.G. 10.6



ATRIBUCIONES PROFESIONALES

de acuerdo con la Ley de 1 de Abril de 1986

- a. Relacionadas con la dirección de la obra: las que ya tenía por Ley y normas anteriores (Ley de 1935)
- b. En relación con la “gestión”: cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones ... (las que ya tenía por normas anteriores)
- c. En relación con el proyecto:
 - Que “no precisen proyecto arquitectónico”
 - Que no “alteren la configuración arquitectónica” (**)

(**) el concepto “configuración arquitectónica” ha sido definido por la L.O.E.

J.F.G. 10.7



REQUISITOS DEL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN

- Superación de los estudios
- Colegiación
- Actividades económicas
- Alta de IVA
- PREMAAT o Seguridad Social
- Seguro de responsabilidad Civil
- Obligaciones contables-fiscales

J.F.G. 10.8

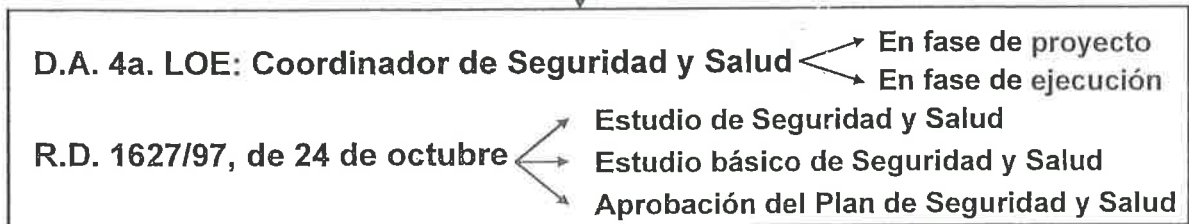


ARQUITECTO TÉCNICO Competencias profesional definidas en la Ley 12/86, de 1 de abril

1. Proyecto
 - Obra nueva
 - Obra existente
2. Dirección
 - Obra nueva
 - Obra existente
3. "Mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planes de labores y otros trabajos análogos" (art. 2.1.c)
4. por remisión
 - a. Decreto de atribuciones (dirección de obra) de 17/7/1935
 - b. Decreto (Ministerio de Vivienda) de 1969 Seguridad en la obra

fijado y con las características y limitaciones a que hace referencia la Ley 38/1999, de 5 de noviembre (LOE)

fijado y con las características y limitaciones a que hace referencia la Ley 38/1999, de 5 de noviembre (LOE)



J.F.G. 10.9



COLEGIOS PROFESIONALES

Son Corporaciones de Derecho Público, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines

- * **COLEGIOS PROFESIONALES: ART. 36 C.E.** "la Ley regulará las peculiaridades propias del régimen jurídico de los colegios profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas.

▶ FINES DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES

- Ordenar y vigilar el ejercicio profesional
- Intereses generales de la profesión
- Defender intereses de los colegiados
- Información para los colegiados (normas...)
- Velar por la ética profesional
- Organizar actividades, cursos...
- Tienen facultad disciplinaria
- Se rigen por sus Estatutos

J.F.G. 10.10



Aspectos Fundamentales de la reforma DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES establecida por ley 7/1997, de 14 de abril

- Libre competencia. Supresión de honorarios mínimos y tarifas
- Inscripción a un solo Colegio Profesional
- Elimina la figura del colegiado no residente y colaborador
- Libre asociación de profesionales para el ejercicio de la profesión
- Competencia desleal / intrusismo
- Visados para aquellos trabajos que lo exija una norma
- El visado no comprende los honorarios, ni los pactos entre el colegiado y su cliente. El colegio no interviene en la valoración de las condiciones económicas entre el colegiado y su cliente

J.F.G. 10.11



Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 1

a. Acción de Construir → Edificio (Resultado) (público o privado) GRUPOS

- a. Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b. Aeronáutico, agropecuario, de energía, de hidráulica, minero, de telecomunicaciones, de transporte terrestre, marítimo, fluvial, aéreo; industrial, naval, de Ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
- c. Todas las demás edificaciones.

b. Exigencias técnicas y administrativas de la edificación.

Requisitos básicos de la edificación (art. 3)

- a. FUNCIONALIDAD
utilización, accesibilidad
- b. SEGURIDAD
estructural, utilización, incendio
- c. HABITABILIDAD
higiene, salud, ambiente, protección ruido, ahorro energético

J.F.G. 10.12

**CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN → art. 3 LOE****RD 314/06 de 17 de marzo****BOE 28/3/06****→ DF 2º LOE****Entrada en vigor 29/3/06****Objetivos:**

- Mejorar la calidad de la Edificación y promover la innovación y la sostenibilidad
- Dar cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la LOE con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente
- Es un código PRESTACIONAL (basado en la EFICACIA). Por tanto, cambia normas PRESCRIPTIVAS por Códigos PRESTACIONALES, lo que comporta puerta abierta a la INNOVACIÓN.

J.F.G. 10.13**CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (2)**

Es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en el desarrollo de la DA 2º de la LOE

No aplicación: a las obras de nueva construcción y a las obras en edificios existentes que tengan solicitada licencia de edificación a la entrada en vigor del RD (29/3/06)

Aplicación a todas las demás edificaciones, con la transitoriedad a que se refieren las DT 2ª y 3ª (6 y 12 meses).

J.F.G. 10.14



CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (3)

Primera parte (disposiciones de carácter general)

Dividido en 3 capítulos y 3 anejos:

1. Disposiciones generales: objeto/ ámbito de aplicación/ contenido/ documentos reconocidos
2. Condiciones técnicas y administrativas para:
 - a. La redacción del proyecto
 - Contenido: Anejo 1
 - b. Ejecución de obra
 - Documentación: Anejo 2
 - c. Mantenimiento y conservación de edificios
3. Exigencias básicas



J.F.G. 10.15



CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (4)

Primera parte (disposiciones de carácter general)

Exigencias básicas

1. 27 exigencias básicas (en 6 bloques), referentes a la Seguridad y Habitabilidad (art.3 LOE)
2. (SE) Seguridad estructural
3. (SI) Seguridad en caso de incendio
4. (SU) Seguridad de utilización
5. (SH) Salubridad
6. (SR) Protección frente a ruidos
7. (HE) Ahorro de energía



Documentos básicos → 2ª parte del CTE

J.F.G. 10.16



CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (5)

Por RD 315/06, de 17 de marzo, se crea el

Consejo para la sostenibilidad, innovación
y calidad en la edificación

como órgano colegiado adscrito al Ministerio de Vivienda

Objeto: Alcanzar los objetivos de calidad del los edificios.

J.F.G. 10.17



Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 2

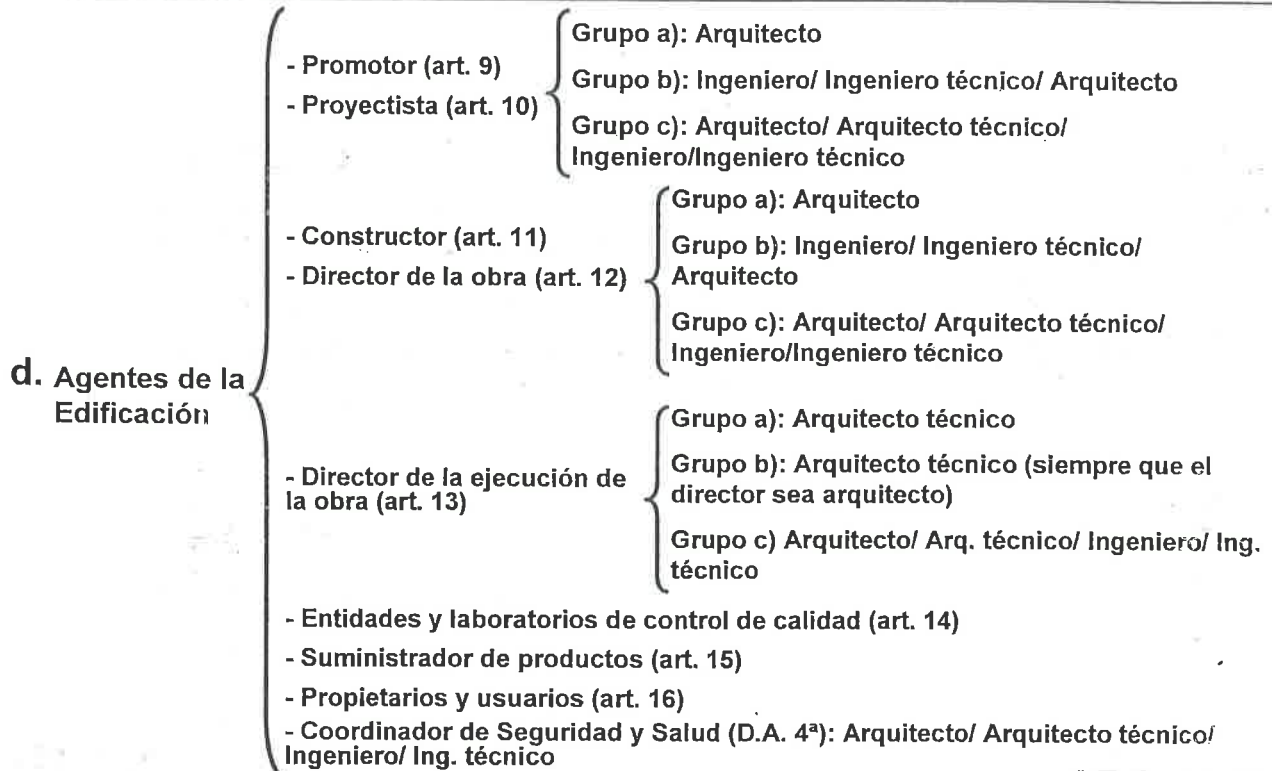
C. OBRAS que requieren proyecto

- a. de edificación de nueva construcción (excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual y permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta)
- b. de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren la configuración arquitectónica (variación esencial de la composición general externa, volumetría, sistema estructural, usos característicos)
- c. Intervención total en edificios catalogados o edificios protegidos, o intervención parcial que afecten a elementos o partes protegidas.

J.F.G. 10.18



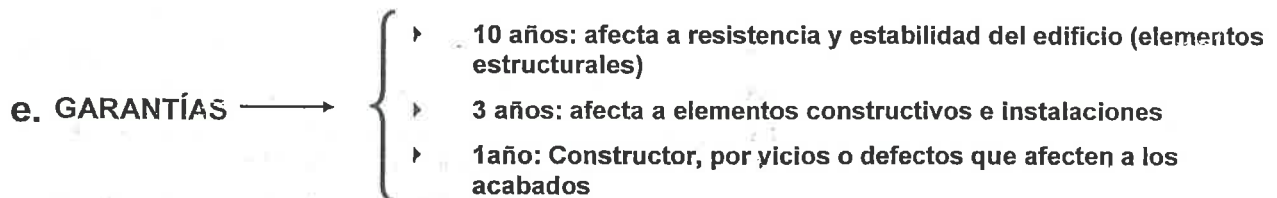
Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 3



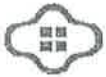
J.F.G. 10.19



Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 4



J.F.G. 10.20



Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 5

f. GARANTÍAS por Daños materiales ocasionados por vicios o defectos de construcción

- a. SEGURO de DAÑOS, materiales o seguro de Caución para garantizar por
1 AÑO los acabados (puede ser sustituido por una retención del 5% del importe de la obra.)
 - ▶ Tomador: el CONSTRUCTOR
 - ▶ Asegurado: el promotor y los adquirentes
 - ▶ Importe mínimo del capital asegurado: 5% del coste final de la construcción, incluidos los honorarios profesionales
- b. SEGURO de DAÑOS, materiales o seguro de Caución, para garantizar por
3 AÑOS los elementos constructivos o instalaciones
 - ▶ Tomador: el PROMOTOR
 - ▶ Asegurado: el promotor y los adquirentes
 - ▶ Importe mínimo del capital asegurado: 30% del coste final de la construcción, incluidos los honorarios profesionales
- c. SEGURO de DAÑO, materiales o seguro de Caución, para garantizar por
10 AÑOS las cimentaciones y elementos estructurales
 - ▶ Tomador: el PROMOTOR
 - ▶ Asegurado: el promotor y los adquirentes
 - ▶ Importe mínimo del capital asegurado: 100% del coste final de la construcción, incluidos los honorarios

J.F.G. 10.21



Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 6

g. Personas Responsables

- ▶ Promotor: Solidariamente con los demás agentes intervinientes por vicios o defectos de construcción
 - La figura del promotor (en cuanto a responsabilidad) se extiende al gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios.
- ▶ Proyectistas (cuando haya más de uno) : Solidariamente, excepto cuando haya habido subcontratación en el proyecto.
- ▶ Constructor: por defecto de la acción de construir (el subcontratista responde frente el constructor)
- ▶ Director de la obra
y
▶ Director de la ejecución } Quien suscriba el certificado final de la obra será responsable de la veracidad de los datos configurados en el mismo
- ▶ Director de la obra: responsable de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto elaborado por otro técnico.
- ▶ Vendedor: responsable de los defectos de la Cosa Vendida
- ▶ Propietarios y usuarios: responsables de la Conservación del edificio (uso y mantenimiento), de la custodia del Libro del Edificio y de los seguros.

J.F.G. 10.22



Principales características de la ley 38/1999, de ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (BOE 266 de 6-11-99) 7

h. Prescripción de las acciones

2 AÑOS →

▶ por daños dimanantes de vicios o defectos (sin perjuicio de las acciones que puedan sustituir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual)

▶ La acción de repetición prescribe a los 2 años desde la firmeza de la resolución judicial

J.F.G. 10.23



SEGURO DE DAÑOS – SEGURO DE CAUCIÓN – SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL 1

Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro
Ley 30/1995, de ordenación y supervisión de los seguros privados

SEGURO DE CAUCIÓN: (art 68 Ley 50/1980)

Por el seguro de caución el asegurador se obliga, en caso de incumplimiento por el tomador del seguro de sus obligaciones legales o contractuales, a indemnizar al asegurado a título de resarcimiento o penalidad los daños patrimoniales sufridos, dentro de los límites establecidos en la Ley o en el contrato. Todo pago hecho por el asegurador deberá serle reembolsado por el Tomador del Seguro.



Vía de regreso

- El riesgo asegurado es el INCUMPLIMIENTO del tomador, que produzca daños (el incumplimiento deberá ser probado en el proceso en que se demande la indemnización)

J.F.G. 10.24



SEGURO DE DAÑOS – SEGURO DE CAUCIÓN – SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL 2

SEGURO DE DAÑOS

- 1. El asegurador nunca tiene acción de regreso contra el asegurado (si contra terceros) art.43 LCS**
- 2. El asegurador de daños no garantiza materialmente el cumplimiento de una obligación ajena, sino el resarcimiento de un daño sufrido por el asegurado**

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL (art.73 LCS)

Por el seguro de Responsabilidad Civil el asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato, a cubrir el riesgo del nacimiento a cargo del asegurado de la obligación de indemnizar a un tercero los daños y perjuicios causados por un hecho previsto en el contrato de cuyas consecuencias sea civilmente responsable el asegurado, conforme a Derecho.



QUINTA PARTE; EL CONTRATO DE TRABAJO Y CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. MARCO NORMATIVO

Capítulo 11

- El contrato de trabajo
- Tipologías contractuales

J.F.G. 11.1



LOS CONTRATOS DE TRABAJO (contratación laboral) 1

- a. Parte del contrato de arrendamiento de servicios del art. 1.544 CC
- b. Se extrae del C.C. y se lleva a unas leyes fuertemente intervencionistas, en beneficio del contratante menos protegido
- c. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES (CE 1978)
 - ▶ Derecho y Deber al trabajo
 - ▶ Promoción a través del trabajo
 - ▶ No discriminación
 - ▶ Política de seguridad y prevención...
- d. LEY DEL ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES, sus modificaciones y normas de desarrollo (Ley 10/3/1980) → T.R. de 24/marzo/1995
↓
 1. **Ámbito de aplicación (art. 1) / exclusiones**
 2. **Distinción profesional liberal / profesional empleado**

J.F.G. 11.2



LOS CONTRATOS DE TRABAJO (contratación laboral) 2

3. Sujetos de la relación laboral
 - ▶ Empresario
 - Cambio de titularidad (mantenimiento puestos de trabajo)
 - ▶ Trabajador
 - Capacidad (art. 6 y 7)
4. Fuentes de la relación laboral (art. 3)
 - ▶ Ley
 - ▶ Convenio Colectivo
 - tiempo (jornada / vacaciones)
 - retribución
 - salario / garantías salariales...
 - ▶ Contrato
5. Derechos y obligaciones de las partes (arts. 4 y 5)

J.F.G. 11.3



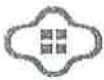
LOS CONTRATOS DE TRABAJO (contratación laboral) 3

6. La negociación colectiva (art. 82): Acuerdo = contrato sobre cuestiones económicas, laborales, sindicales, empleo en general. MEJORA DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO
 - ▶ Representación:
 - Comités Empresa (art. 63) Empresa o centro de trabajo de mas de 50 Trabajadoras // Delegados de personal (art. 62) Empresa o centro de trabajo entre 10 y 50 trabajadores
 - ▶ la huelga (Decreto-Ley de 4 de Septiembre de 1977)
 - ▶ el cierre patronal (Decreto-Ley de 4 de Septiembre de 1977)

HUELGA: requisitos de legalidad:

- ▶ acuerdo expreso de los trabajadores
- ▶ motivos estrictamente laborales
- ▶ notificación mínima 5 días a empresario y Autoridad laboral
- ▶ Constitución de Comités de huelga para negociaciones
- ▶ No piquetes coactivos (sólo informativos)
- ▶ Servicios mínimos por el Comité de huelga.

J.F.G. 11.4



CIERRE EMPRESARIAL

Decreto ley 17/1977, de 4/ septiembre, art. 11

Requisitos de legalidad:

- Existencia de notorio peligro de violencia para las personas o daños graves para las cosas
- Ocupación ilegal del centro de trabajo o cualquiera de sus dependencias, o peligro cierto de que se produzca
- Que el volumen de inasistencia o de las irregularidades en el trabajo impidan gravemente el proceso normal de producción.
- Comunicación en el plazo de 12 horas a la Autoridad laboral.

Si el empresario se ha excedido, al no darse ninguno de los supuestos, multa de 500.001 a 15 millones (ptas.), con la obligación del empresario de abonar los salarios a los trabajadores por los días u horas no trabajados.

J.F.G. 11.5



TIPOS DE CONTRATO DE TRABAJO 1

- ▶ Indefinido ordinario
- ▶ De fomento de empleo por tiempo indefinido
- ▶ A domicilio (art. 13)
- ▶ A tiempo parcial y de relevo (art.12)
- ▶ Obra de servicio determinado (15.1.a)
- ▶ Eventual o por circunstancias de la producción (15.1.b): Circunstancias de mercado o exceso de pedidos (Máximo 6 meses)
- ▶ Interinos (15.1.c) :Sustitución de trabajadores con reserva del puesto de trabajo

J.F.G. 11.6



TIPOS DE CONTRATO DE TRABAJO 5

PERIODOS DE PRUEBA (art. 14)

- máximo 6 meses para titulados universitarios
- máximo 2 meses para el resto de trabajadores (tres meses máximo en empresas de menos de 25 trabajadores)

J.F.G. 11.7



TIPOS DE CONTRATO DE TRABAJO 3

Contratos Formativos (en prácticas y para la formación)

- Prácticas

Título universitario o F.P. (obtención de práctica profesional)- Duración 6 meses (min).....2 años (máx)

- Salario: convenio, pero nunca inferior a 60% durante el primer año y 70% durante el segundo año, del salario de un trabajador que desempeñe el mismo o similar puesto de trabajo

Para la formación

- Mayores de 16 años y menores de 21 años
(sin titulación)
- Adquisición de formación teórica y práctica
- Duración, 6 meses (min.)...2 años (max.)
- Salario: convenio (no inferior al SMI
proporcional al tiempo de trabajo efectivo)

J.F.G. 11.8



QUINTA PARTE: CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. MARCO NORMATIVO

CAPÍTULO 12: LA ACCIÓN PREVENTIVA

- 1. Siniestralidad laboral y siniestralidad en el sector de la construcción**
- 2. Acción preventiva: prevención y protección**
- 3. Normativa sobre P.R.L.**
 - **Constitución Española de 1978**
 - **Estatuto de los Trabajadores**
 - **Ley de Prevención de Riesgos Laborales**
 - **Reglamento de los Servicios de Prevención**
 - **Disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción**
- 4. Conceptos y principios de la acción preventiva**
- 5. Organismos de las Administraciones Públicas competentes en el ámbito nacional y autonómico**

J.F.G. 12.1



EN EUROPA Y EN ESPAÑA

En Europa:

“La construcción ocupa el 7% de los trabajadores del conjunto de la economía”

“Acumula, sin embargo, el 15% del total de los accidentes de trabajo y el 30% de los accidentes mortales de la U.E.”

En España:

“La construcción produce 2,24 veces más accidentes que el resto de los sectores industriales; y el porcentaje de accidentes mortales supera la media europea”

“En términos absolutos, la construcción emplea a más del 11% de la población activa, frente al 7% del conjunto de la U.E.” (Informe Loren)

J.F.G. 12.2



J.F.G. 12.3



ACCIÓN PREVENTIVA

Es el conjunto de actividades o medidas adoptadas o previstas en todas las fases de la actividad de la empresa con el fin de EVITAR o DISMINUIR los RIESGOS derivados del trabajo (4.1 LPRL)

PREVENCIÓN → actúa sobre el elemento riesgo (posibilidad o probabilidad de que se actualice dicho riesgo)

PROTECCIÓN → actúa sobre las CONSECUENCIAS PREVISIBLES sobre seguridad y salud que se producirían si se materializara o actualizara el riesgo

J.F.G. 12.4



MEDIDAS PREVENTIVAS

La PREVENCIÓN DEBE INCIDIR SOBRE LOS FACTORES :

- a. **HUMANO** → el trabajador (formativas, psicosociales, como las condiciones de trabajo...)
- b. **TÉCNICO** → seguridad industrial (máquinas, artefactos...), higiene (factores ambientales) y ergonomía (diseño del entorno laboral)
- c. **SOCIAL** → (jornada de trabajo, horario, turnos, trabajo nocturno, primas...)

J.F.G. 12.5



NORMATIVA SOBRE P.R.L.

1. **Organización Internacional del Trabajo (O.I.T.)**
 - ▶ Convenios (C. 155 sobre "seguridad y salud de los trabajadores y medioambiente"...)
2. **Unión Europea**
 - ▶ Tratado constitutivo de la CEE
 - ▶ Directiva 89/391/CEE (creación del marco jurídico europeo) sobre política de prevención comunitaria
 - ▶ Otras directivas (trabajo temporal, protección maternidad...)
3. **NORMATIVA ESTATAL ESPAÑOLA**
 - ▶ art. 40.2 C.E.
 - ▶ Ley del Estatuto de los Trabajadores
 - ▶ Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de P.R.L.
 - Ley de "mínimos"
 - Norma de "Derecho necesario"
 - Ley de "carácter básico"
 - Ámbito de aplicación: artículo 3 LPRL
 - ▶ Normas de desarrollo de la LPRL (R.D. 39/1997, Reglamento de los Servicios de Prevención; R.D. 1627/1997, Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción)

J.F.G. 12.6



CONCEPTOS Y PRINCIPIOS DE LA ACCIÓN PREVENTIVA

1. Conceptos básicos de la acción preventiva (art. 4 LPRL)

- ▶ Prevención
- ▶ Riesgo laboral
- ▶ Daños derivados del trabajo
- ▶ Riesgo laboral grave e inminente
- ▶ Procesos, actividades, equipos o productos “potencialmente peligrosos”
- ▶ Equipo de trabajo
- ▶ Condición de trabajo
- ▶ Equipo de protección individual
- ▶ Accidente de trabajo (LGSS)
- ▶ Enfermedad profesional (LGSS)
- ▶ Accidente no laboral y enfermedad común (LGSS)

J.F.G. 12.7



CONCEPTOS Y PRINCIPIOS DE LA ACCIÓN PREVENTIVA 1

2. Principios de la acción preventiva (art. 15.1 LPRL)

Evitar Riesgos	Deben considerarse los diferentes peligros o fuentes con capacidad de producir daños desde el mismo diseño empresarial. Cuando sea prácticamente imposible eliminarlos, se debe recurrir a minimizarlos o controlarlos
Evaluar los riesgos que no se puedan evitar	Los riesgos que no hayan podido ser evitados, se debe proceder a su evaluación, tomado las medidas necesarias para disminuir sus consecuencias (debe recabarse información)
Combatir los riesgos en su origen	A partir de la información obtenida (cuales son las causas u orígenes de los riesgos)
Adaptar el trabajo a la persona	Interrelación entre el hombre y su entorno de trabajo. Entorno / aspectos ergonómicos

J.F.G. 12.8



CONCEPTOS Y PRINCIPIOS DE LA ACCIÓN PREVENTIVA 2

Tener en cuenta la evolución técnica	Incorporación de tecnología a la empresa
Sustituir lo peligroso por lo que entrañe poco o ningún peligro	Análisis de la peligrosidad que presentan los diferentes productos... Máquinas... Equipos... para modificarlos o cambiarlos por otros
Planificar la prevención	Tomar las medidas tendentes a la mejora continuada de la acción preventiva (dentro de la organización del trabajo, de las condiciones de trabajo, relaciones sociales...)
Anteponer la protección colectiva a la individual	La utilización de los equipos de protección individual debe ser el último medio a utilizar a la hora de prevenir y proteger a los trabajadores

J.F.G. 12.9



CONCEPTOS Y PRINCIPIOS DE LA ACCIÓN PREVENTIVA 3

Dar las debidas instrucciones a los trabajadores	Los trabajadores deben conocer, en cada momento, las medidas adoptadas para reducir los riesgos
Formación de los trabajadores y valorar su formación	Garantizar la formación de los trabajadores y tomar en consideración las capacidades profesionales de los mismos en materia de seguridad y salud en el momento de encomendarles tareas.

J.F.G. 12.10



ORGANISMOS COMPETENTES 1

a. COMUNITARIOS

- ▶ Agencia Europea de Seguridad y Salud en el Trabajo
- ▶ Fundación Para la Mejora de la Calidad de Vida en el Trabajo

b. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS (art 5 LPRL)

Necesidad de coordinación legislativa y en los aspectos de actuaciones de análisis, estudio, investigación, promoción, divulgación, formación, vigilancia y control)

c. ORGANISMOS COMPETENTES EN EL AMBITO NACIONAL

- ▶ Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (art. 8 LPRL)
- ▶ Inspección de Trabajo y Seguridad Social (art. 9)
- ▶ Comisión Nacional de Seguridad y salud en el Trabajo (art. 13)
- ▶ Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales (D.A. 5ª)
- ▶ AENOR (Asociación Española de Normalización y certificación) → Elabora las Normas Técnicas (Normas UNE -Una Norma Española-)

J.F.G. 12.11



QUINTA PARTE: CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. MARCO NORMATIVO

CAPITULO 13: OBLIGACIONES EMPRESARIALES

- 1. Evaluación de los riesgos**
- 2. Planificación de la actividad preventiva**
- 3. Organización de la actividad preventiva**
- 4. Otras obligaciones del empresario**

J.F.G. 13.1



INTRODUCCIÓN

El instrumento preventivo fundamental es la PLANIFICACIÓN de las actividades preventivas a partir de una EVALUACIÓN INICIAL de los riesgos (art. 16)

Por tanto, la EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS se constituye como la herramienta de que dispone el empresario para la ELIMINACIÓN, MINIMIZACIÓN O CONTROL de todos los riesgos.

La protección del trabajador frente a los riesgos implica:

- 1. La evaluación inicial de los riesgos y su actualización periódica (art. 3 RS): proceso dirigido a estimar la magnitud de los riesgos que hayan podido evitarse. Consecuencia: adoptar medidas preventivas**
- 2. Planificación de la prevención desde el diseño del proyecto empresarial. Planificar es el resultado de la evaluación y su objetivo es eliminar o controlar y reducir dichos riesgos (arts. 8.....RS)**
- 3. La ordenación de las medidas de acción preventiva adecuadas a la naturaleza de los riesgos detectados**
- 4. El control de la efectividad de dichas medidas.**

J.F.G. 13.2



1. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS 1

- a. Concepto: art. 3 RSP
- b. Objetivos:
 - ▶ Tomar medidas para eliminar o minimizar el riesgo
 - ▶ Hacer una valoración, medición o apreciación del riesgo que no haya podido ser evitado
- c. Requisitos de la evaluación..art. 4 RSP
- d. Procedimiento de evaluación..art. 5 RSP

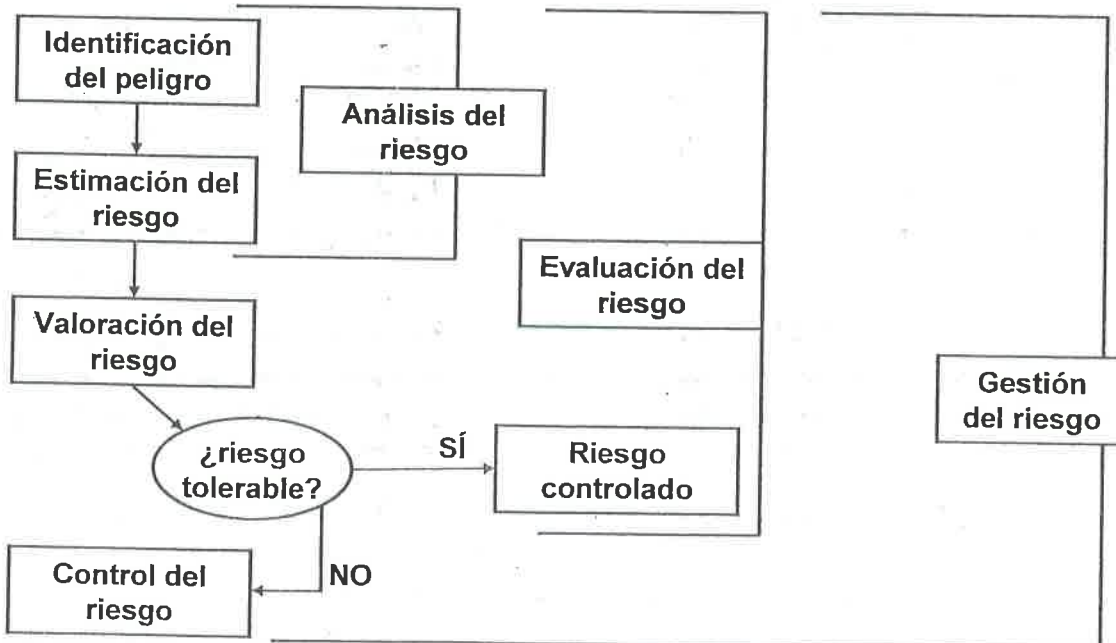


J.F.G. 13.3



1. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS 2

Al proceso conjunto de evaluación y control de los riesgos se le denomina **GESTIÓN DE LOS RIESGOS LABORALES DE LA PREVENCIÓN** y comprende:



J.F.G. 13.4



1. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS 3

e. Tipos de evaluación de Riesgos Laborales

1. contemplados en una legislación específica

- ▶ Normativa específica de Seguridad y Salud en el trabajo
- ▶ Normativa específica sobre seguridad industrial, prevención de incendios...

2. No existe legislación específica, pero existen normas o guías técnicas

3. No existe legislación específica ni normas técnicas p.e. el método diseñado por INSHT



J.F.G. 13.5



1. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS 3

↓

		PROBABILIDAD		
		BAJA	MEDIANA	ALTA
SEVERIDAD	Baja	(Riesgo trivial) M.LEVE	(Riesgo tolerable) LEVE	Riesgo MODERADO
	Media	Riesgo tolerable LEVE	Riesgo moderado MODERADO	Riesgo importante GRAVE
	Alta	Riesgo MODERADO	Riesgo GRAVE	Riesgo Intolerable M. GRAVE

SEVERIDAD: Estimación de las consecuencias en caso de materialización del riesgo

Probabilidad: estimación de la probabilidad de materialización del riesgo, clasificándola en BAJA, MEDIANA o ALTA

Severidad: estimación de las consecuencias (daños para la salud), clasificándola también como BAJA, MEDIANA o ALTA

J.F.G. 13.6



2. PLANIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD PREVENTIVA

Propuesta: Planificación por objetivos

- a. **Desarrollar un plan de actuación**
- b. **Medir y revisar la implantación y eficiencia del plan de actuación**
- c. **Seguimiento (control) del plan (del contratista, subcontratista, trabajadores autónomos...)**

Y, a su vez, “desarrollar un plan de actuación” requiere:

- a. **establecer las formas de eliminar los riesgos**
- b. **Transmitir toda la información de riesgos y medidas preventivas a los operarios**
- c. **Debe demostrarse (documentalmente) cómo se efectúa esta información.**

J.F.G. 13.7



ORGANIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD PREVENTIVA mediante los SERVICIOS DE PREVENCIÓN

Artículos 30 - 32 LPRL y 10 - 22 RSP

Se entiende por SERVICIO DE PREVENCIÓN el conjunto de medios humanos y materiales necesarios para realizar las actividades preventivas a fin de garantizar la adecuada protección de la seguridad y la salud de los trabajadores, asesorando y asistiendo para ello al empresario, a los trabajadores y a sus representantes y a los órganos de representación especializada (art. 31.2 LPRL).

J.F.G. 13.8



SERVICIOS DE PREVENCIÓN

MODALIDADES DE ORGANIZACIÓN PREVENTIVA:

- **Asunción personal por el empresario**
- **Designación de uno o varios trabajadores**
- **Constitución de un servicio de prevención propio**
- **Recurriendo a un servicio de prevención ajeno**

J.F.G. 13.9



1.- ASUNCIÓN PERSONAL POR EL EMPRESARIO (art. 11 RSP)

CONDICIONES:

- **Que la empresa sea de menos de seis trabajadores**
 - **Que su actividad no esté incluida en el Anexo I (no especialmente peligrosa)**
 - **Que el empresario desarrolle su actividad de forma habitual en el centro de trabajo**
 - **Que el empresario tenga capacidad suficiente, de acuerdo con el Capítulo VI**
- La vigilancia de la salud queda excluida de esta posibilidad
- La vigilancia de la salud y demás actividades preventivas no asumidas por el empresario deberán cubrirse mediante otra modalidad.

J.F.G. 13.10



2.- DESIGNACIÓN DE TRABAJADORES : ARTS. 12-13

CONDICIONES:

- Que los trabajadores designados tengan capacidad correspondiente a la función a desempeñar, de acuerdo con el Capítulo VI
 - Que el número de trabajadores designados, así como los medios y el tiempo de que dispongan para el desempeño de su actividad sean los adecuados, según el tamaño de la empresa, los riesgos a que estén expuestos los trabajadores y su distribución.
 - Que el empresario facilite el acceso a la información y documentación necesaria.
- Estos trabajadores deberán guardar sigilo profesional sobre la información a la que tuvieren acceso, y gozarán de las garantías que, a los representantes, reconoce el Estatuto de los Trabajadores.

J.F.G. 13.11



3.- SERVICIO DE PREVENCIÓN PROPIO

FUNCIONES:

Proporcionar a la empresa el asesoramiento y apoyo respecto de las cuestiones a que se refiere el punto 3 del artículo 31 LPRL

CONDICIONES:

- Que se trate de empresas que cuenten con más de 500 trabajadores
- Que, tratándose de empresas de entre 250 y 500 trabajadores, desarrollen alguna de las actividades incluidas en el anexo I
- Que, tratándose de empresas no incluidas en los apartados anteriores, así lo decida la autoridad laboral, previo informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y, en su caso, de los órganos técnicos en materia preventiva de las Comunidades Autónomas, en función de la peligrosidad de la actividad desarrollada o de la frecuencia o gravedad de la siniestralidad de la empresa, salvo que opte por un servicio de prevención ajeno.

J.F.G. 13.12



4.- SERVICIOS DE PREVENCIÓN AJENO

- El empresario deberá recurrir a uno o varios servicios de prevención ajenos, que colaborarán entre sí, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
- Que la designación de uno o varios trabajadores sea insuficiente para la realización de la actividad de prevención y no sea obligatorio constituir un servicio propio
 - Cuando sea requerido por la autoridad laboral, en función de la peligrosidad de la actividad o de la frecuencia o gravedad de la siniestralidad, y no se opte por constituir un servicio de prevención propio.
 - Que se haya producido una asunción parcial de la actividad preventiva.
- Las entidades especializadas deberán ser objeto de acreditación por la Administración laboral y de aprobación por la Administración sanitaria
- Los representantes de los trabajadores deberán ser consultados con carácter previo a la adopción de la decisión de concertar la actividad preventiva.

J.F.G. 13.13



LAS MUTUAS DE ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES COMO SERVICIOS DE PREVENCIÓN AJENO

arts. 67-76 LGSS / art. 32 LPRL / art. 21 RSP

Son asociaciones privadas de empresarios / sin ánimo de lucro/ responsabilidad mancomunada de sus miembros / objetivo principal: colaborar con la gestión de Seguridad Social

Condiciones para su constitución y funcionamiento:

- a. Mínimo 50 empresarios y 3000 trabajadores que coticen por un volumen no inferior a 1.500 Millones ptas por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedad profesional
- b. Fianza, en relación al volumen de sus cuotas, sin que pueda ser inferior a 30.000.000 ptas.

Actividades

- A. De colaboración con la Seguridad Social
- B. Servicios de Prevención ajenos y para las empresas asociadas (arts. 31- 32 LPRL y 19 RSP)

J.F.G. 13.14



FUNCIONES Y NIVELES DE CALIFICACIÓN

FUNCIONES:

- De nivel básico
- De nivel intermedio
- De nivel superior

ESPECIALIDADES / DISCIPLINAS PREVENTIVAS

- Medicina en el trabajo
- Seguridad en el trabajo
- Higiene Industrial
- Ergonomía y Psicología aplicada

Los programas formativos se ajustarán a los criterios generales y a los contenidos mínimos establecidos para cada nivel, en los Anexos III a VI.



QUINTA PARTE: CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. MARCO NORMATIVO

CAPITULO 14.- ACTIVIDAD PREVENTIVA EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

1. Obras de construcción trabajos con riesgos especiales
2. Los agentes que intervienen en las obras de construcción. Especial referencia al Coordinador de Seguridad y salud.
3. Estudio de Seguridad y salud
4. Estudio básico de Seguridad y salud
5. Plan de Seguridad y salud. Diferencias entre el Plan de Seguridad y Salud y la evaluación de riesgos laborales
6. Incumplimiento de la obligación de elaborar el plan de seguridad y salud.
7. El Libro de Incidencias

J.F.G. 14.1



1. OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y TRABAJOS CON RIESGOS ESPECIALES

Una relación, no exhaustiva, de las actividades que constituyen obras de construcción o de ingeniería civil, se encuentra en el Anexo I del R.D. 1627/1997. aunque una relación más restringida de lo que es una obra, circunscrita a las edificaciones, es la contenida en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Aquellos trabajos cuya realización exponga a los trabajadores a riesgos de especial gravedad para su seguridad y salud, están relacionados (relación no exhaustiva) en el Anexo II del R.D. 1627/1997.

J.F.G. 14.2



2. LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN 1

A los efectos del R.D. 1627/1997, el artículo 2 contiene las definiciones de los agentes que intervienen en las obras de construcción.

- Promotor
- Proyectista
- Dirección facultativa
- Contratista
- Subcontratista
- Trabajador autónomo
- COORDINADOR en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto
- COORDINADOR en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

J.F.G. 14.3



2. LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN 2

- Cuando en la elaboración del proyecto de obra intervengan varios proyectistas, el promotor designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto
- Cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

J.F.G. 14.4



3. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD 1

El promotor está obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras que se den alguno de los supuestos siguientes:

- Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas (450.759, 10 Euros)
- Que la duración estimada sea superior a treinta días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- Que el volumen de mano de obra estimada, entendiendo por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, se superior a quinientos
- Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

J.F.G. 14.5



3. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD 2

- El Estudio de Seguridad y salud será elaborado por el coordinador de seguridad y salud designado en la fase de la elaboración del proyecto de obra (cuando la designación de un coordinador de S y S. en esta fase sea preceptiva) y contendrá, como mínimo, las documentos relacionados en el artículo 5.2 del R.D. 1267/1997.
- El Estudio de Seguridad y salud formará parte del proyecto de ejecución de obra (o del proyecto de obra) (art. 5.3), como condición necesaria para que el colegio profesional correspondiente extienda el visado y para la expedición de la licencia municipal de obra (art. 17).

J.F.G. 14.6



4. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 4.1, el promotor está obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud que contendrá, como mínimo, los requisitos a que se refiere el artículo 6.

J.F.G. 14.7



5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD (art. 7)

- Es competencia de cada contratista, en aplicación del Estudio, o del Estudio Básico, de Seguridad y Salud.
 - Se incluirán en su caso, las propuestas de medidas alternativas propuestas por el contratista
 - No puede implicar disminución de los niveles de protección.
 - Deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de S y S. durante la ejecución de la obra.
- El Plan de Seguridad y Salud NO puede identificarse con la evaluación de riesgos que el contratista (empresario) debe realizar con carácter general para todos los puestos de trabajo de la empresa (art. 16 LPRL). El Plan de S. y S., elaborado en aplicación del Estudio de S. y S. no es más que el instrumento de la actividad de identificación y evaluación de los riesgos y planificación de la actividad preventiva en relación, exclusivamente, con los puestos de trabajo de la obra.

J.F.G. 14.8



6. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE ELABORAR EL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

El incumplimiento de elaborar el Plan de S y S en cada proyecto de obra, así como el incumplimiento de dicha obligación mediante alteraciones en el volumen de la obra o del número de trabajadores, constituye infracción grave, sancionada con multa de 1.502,54 € a 30.050,61 €.

J.F.G. 14.9



7. EL LIBRO DE INCIDENCIAS (art. 13 R.D. 1627/1997)

- Tiene la finalidad de control seguimiento del Plan de Seguridad y salud.
- Un libro de incidencias en cada centro de trabajo
- Es facilitado por el Colegio Profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de S. y S.
- Debe estar siempre en la obra y en poder de Coordinador de Seguridad y salud
- Cuando se reseñe una incidencia, el Coordinador de S. y S. está obligado a remitir, en el plazo máximo de 24 horas, una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

J.F.G. 14.10



QUINTA PARTE: CONCEPTOS BASICOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. MARCO NORMATIVO

CAPITULO 15.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS TRABAJADORES

1. **Derechos y deberes generales**
2. **Derecho de consulta**
3. **Derecho de participación**
4. **Paralización de la actividad**
5. **Obligaciones Individuales y colectivas**

J.F.G. 15.1



DERECHOS Y DEBERES DE LOS TRABAJADORES

Los trabajadores tienen derecho a la integridad física, a una adecuada política de seguridad e higiene y a una protección eficaz en esa materia. Tienen el deber de observar las medidas de seguridad que se establezcan.

J.F.G. 15.2

**DERECHOS 1**

Derechos de los trabajadores	Norma	Deber del empresario	Norma
información	LPRL 14, 18.1, 21	Informar	LPRL 14, 18.1, 21
Formación	LPRL 14, 19	Formar	LPRL 19
Consulta	LPRL 18.2, 33, 34	Consultar	LPRL 18.2, 33, 34
Participación	LPRL 14, 18	Respetar el derecho a la participación y representación	LPRL 18.2, 34
Vigilancia de la salud	LPRL 22	Vigilancia de la salud	LPRL 14, 22
Utilización de equipos adecuados	LPRL 17	Proporcionar equipos adecuados	LPRL 17
Colaboración con la Inspección de Trabajo y S.S.	LPRL 40	Colaborar con la Inspección de Trabajo y S.S.	LPRL 40

J.F.G. 15.3

**DERECHOS 2**

Derechos de los trabajadores	Norma	Deber del empresario	Norma
Acceso a la documentación de las medidas preventivas	LPRL 36.2.b, 23	Documentar las medidas preventivas	LPRL 26-modif. Ley 39/1999
Protección a la maternidad	LPRL 26, modif. Ley 39/1999	Protección a la maternidad	LPRL 26, modif. Ley 39/1999
Protección a los trabajadores especialmente sensibles a determinados riesgos	LPRL 25	Protección a los trabajadores especialmente sensibles a determinados riesgos	LPRL 25
Protección de los menores	LPRL 27	Protección de los menores	LPRL 27
Trabajos temporales y ETT	LPRL 28	Trabajos temporales y ETT	LPRL 28
Paralización de las actividades	LPRL 14.1, 21, 36.2.g	Paralización de las actividades	LPRL 14.1, 21, 36.2.g

J.F.G. 15.4



DERECHOS 3

Derechos de los trabajadores	Norma	Deber del empresario	Norma
Consulta e información	LPRL 33	Evaluar y adaptar las medidas de prevención a las modificaciones del trabajo	LPRL 14, 16
Actuar en casos de emergencia y riesgo	LPRL 21, 36.2.g	Actuar en casos de emergencia y riesgo	LPRL 14

Los trabajadores tienen el derecho a participar en la empresa en las cuestiones relacionadas con la prevención.

Los COMITÉS DE EMPRESA, los DELEGADOS DE PERSONAL y los REPRESENTANTES SINDICALES ejercerán sus competencias en materia de:

- Información
- Consulta y negociación
- Vigilancia y control
- Ejercicio de acciones ante órganos y tribunales

J.F.G. 15.5



DERECHO DE CONSULTA (ARTS. 18.2.Y 33 LPRL)

- MATERIAS OBJETO DE CONSULTA PRECEPTIVA: 33.1
- FORMA DE EFECTUAR LA CONSULTA:
 - A. Debida antelación (para que las personas consultadas puedan informarse)
 - B. A la representación legal y, en su ausencia, a los trabajadores directamente
 - C. Forma: aconsejable por escrito, así como la respuesta
 - D. El Registro Documental deberá contener la consulta, la respuesta y sus fechas

J.F.G. 15.6



DERECHO DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES (ARTS. 18.2 y 34 LPRL) 1

A. LOS DELEGADOS DE PREVENCIÓN

Son los representantes de los trabajadores con funciones específicas de prevención.

Designados por y entre los representantes del personal (ET), según la escala del art. 35 LPRL. No obstante, los convenios colectivos pueden establecer otros sistemas de designación o el ejercicio de las funciones por órganos específicos.

- **Competencias de los DELEGADOS DE PREVENCIÓN: art. 36.1 LPRL**
- **Facultades de los DELEGADOS DE PREVENCIÓN: art.36.2 LPRL**

J.F.G. 15.7



DERECHO DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES (ARTS. 18.2 y 34 LPRL) 2

B. EL COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD (art. 38 LPRL)

- **Es el órgano paritario y colegiado de participación regular y periódica.**
- **Se constituirá un Comité de Seguridad y Salud en todas las empresas o centros de trabajo que cuenten con 50 o más trabajadores.**
- **Está formado por los Delegados de Prevención, de una parte, y por el empresario o sus representantes en número igual al de Delegados de Prevención, de otra (los delegados sindicales asisten con voz pero sin voto)**

El Comité de S.y S. tiene las competencias y las facultades que le atribuyen el artículo 39 LPRL.

J.F.G. 15.8



DERECHO A LA PARALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD (ARTS. 19.5 E.T. y 14.1-21.3 LPRL)

El trabajador tiene derecho a paralizar la actividad. Individual o colectivamente puede **INTERRUMPIR** su actividad laboral. Es, por tanto, un derecho individual y un derecho colectivo (éste se ejerce por los representantes legales, con acuerdo comunicado al empresario y a la Autoridad laboral, que ha de resolver en 24 horas).

J.F.G. 15.9



OBLIGACIONES INDIVIDUALES (ART. 29 LPRL)

Las obligaciones que la LPRL impone a los trabajadores son:

- **Cooperación con el empresario**
- **Cuidar su propia seguridad, y la ajena**
- **Formarse**
- **Usar adecuadamente los equipos de trabajo**
- **Utilizar correctamente los medios de seguridad**
- **Comunicar los riesgos que aprecie**
- **Colaborar con la autoridad competente**
- **Someter a vigilancia su salud**

J.F.G. 15.10



QUINTA PARTE: CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. MARCO NORMATIVO

CAPITULO 16: RESPONSABILIDADES, INFRACCIONES Y SANCIONES

1. Responsabilidad laboral, administrativa, civil y penal
2. Responsabilidad Administrativa: Régimen de infracciones y sanciones
3. Responsabilidad civil
4. Responsabilidades penales

J.F.G. 16.1



RESPONSABILIDAD LABORAL, ADMINISTRATIVA, CIVIL Y PENAL

RESPONSABILIDAD LABORAL

En la normativa de la LPRL se establece que la efectividad de las medidas preventivas deben preverse las distracciones o imprudencias no temerarias que pudiera cometer el trabajador (15. 4 LPRL) por lo que éste sólo responde de su conducta temeraria

El art. 54 ET contempla como causa de despido disciplinario la indisciplina o desobediencia en el trabajo.

RESPONSABILIDAD PENAL

Si la conducta del trabajador se practica con imprudencia o dolo de la que deriven consecuencias personales o materiales que constituyan delito o falta, puede perseguirse por la vía penal. Tiene función punitiva y reparadora del daño causado

J.F.G. 16.2



EPSEB

Asignatura: Aspectos Legales de la Construcción. Gestión Urbanística

RESPONSABILIDAD LABORAL, ADMINISTRATIVA, CIVIL Y PENAL

RESPONSABILIDAD CIVIL

Tiene una función reparadora del daño causado, y puede ser propia o proveniente de ilícito penal

RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Frente a las Administraciones públicas; tiene función sancionadora

J.F.G. 16.3



EPSEB

Asignatura: Aspectos Legales de la Construcción. Gestión Urbanística

RESPONSABILIDADES Y SANCIONES (art. 42 LPRL) 1

El incumplimiento por los empresarios de sus obligaciones en materia de PRL, da lugar a responsabilidades administrativas, así como, en su caso, a responsabilidades penales y civiles por los daños y perjuicios derivados de dichos incumplimientos (42.1 LPRL)

J.F.G. 16.4



RESPONSABILIDADES Y SANCIONES (art. 42 LPRL) 2

ACTUACIÓN	SUJETO RESPONSABLE	RESPONSABILIDAD
Incumplimientos administrativos	<u>EMPRESARIO</u> , persona física o jurídica	R. Administrativa
Infracción al Código Civil	<u>Personas jurídicas y cualquier persona física integrada en la organización empresarial</u>	<u>R. Civil</u> - <u>Contractual</u> : 191,1101, 1104 CC - <u>Extracontractual</u> : 1902-1903 CC - <u>Derivada de delito</u> : 1092 cc: <u>directa</u> (116.1 y 109 cp)// <u>subsidiaria</u> (116.2 y 120.4 cp)
Infracción al C.Pen. por delitos dolosos o culposos	<u>Cualquier persona física integrada en la organización empresarial</u>	<u>R. penal</u> - <u>Delito de peligro</u> : 316-317-318 - <u>Delito de lesiones</u> : 147 a 150 - <u>Delitos ecológicos</u> : 325 a 330 - <u>Faltas</u> : 142-152 621-625 - <u>Imprudencias</u> : 12,137,152,331

J.F.G. 16.5



RESPONSABILIDAD AMINISRATIVA 1

1. INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Requisitos:

- Tipificados en la LPRL
- Instrucción de expediente sancionador
- Procedimiento administrativo
- Sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden que pueden concurrir

A. SUJETOS RESPONSABLES (45.1.1º LPRL)

- ▶ empresarios
- ▶ entidades que actúan como servicios de prevención: auditorias y entidades formativas ajenas a las empresas
- ▶ propietarios y promotores de obras (RD 1627/97)
- ▶ trabajadores por cuenta propia

J.F.G. 16.6



RESPONSABILIDAD AMINISTRATIVA 2

- B. DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDADES (45.1 y 42 LPRL)**
- ▶ principio de responsabilidad “por culpa” (no la responsabilidad objetiva)
 - ▶ nexo causal entre el hecho del incumplimiento y el sujeto actuante
- C. TIPIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES (45 a 48 LPRL y 11 A 13 TR Ley Infr. Y Sanc. Orden social)**
- ▶ Leves (art. 11)
 - ▶ Graves (art. 12)
 - ▶ Muy Graves (art. 13)
- D. PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES (51 LPRL y 132 LRJAPPAC)**
- ▶ leves (1 año)
 - ▶ graves (3 años)
 - ▶ muy graves (5 años)
 - ▶ todos ellos, desde la fecha de la infracción

J.F.G. 16.7



RESPONSABILIDAD AMINISTRATIVA 3

- E. REQUERIMIENTOS DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO (11.2 y 43 LPRL)**
- F. CONCURRENCIA CON EL ORDEN PENAL**
- ▶ Abstención del procedimiento sancionador y remisión expediente a orden penal
- G. DOCUMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN INSPECTORA**
- ▶ “Libro de Visitas” de la Inspección de Trabajo
- H. ACTAS DE INFRACCIÓN (art. 53 TR Ley Infr. y sanc. Orden social)**
- ▶ Iniciación del procedimiento, mediante ACTAS DE INFRACCIÓN (o acta de obstrucción)
 - ▶ Contenido del Acta de Infracción: art. 53
 - ▶ Valor probatorio del acta de infracción: presunción de certeza
- I. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR (Ley 30/92)**

J.F.G. 16.8



RESPONSABILIDAD AMINISTRATIVA 4

J. SANCIONES:

- ▶ criterios a tener en cuenta (art. 39.3 ISOS)
 - Multas (como regla general)
 - Criterios de graduación: 49.1 LPRL
- ▶ Reincidencia (50 LPRL)
- ▶ Competencias sancionadoras: 52 LPRL (en el ámbito del Estado)
- ▶ En Catalunya (D. 46/1996, de 6/febrero, DOGC 1/2/96):
 - Delegados territoriales, hasta 2.500.000 ptas
 - D.G. de Rel. Laborales, hasta 20.000.000 ptas
 - Conseller Treball, hasta 50.000.000 ptas
 - Govern, hasta 100.000.000 ptas.

J.F.G. 16.9



RESPONSABILIDAD CIVIL 1

Objetivo: reparación de daños y perjuicios en los siguientes casos:

- a. responsabilidad contractual (1.101 cc)
- b. responsabilidad extracontractual (1902-1903 cc)
 - prescripción: 1 año (1968 cc)

Clases de responsabilidad civil:

- ▶ Por acción / por omisión
- ▶ Afecta a un solo sujeto o a varios (solidaridad / mancomunidad)
- ▶ Por la intensidad de la culpa: el art. 1103 Código Civil faculta a los jueces a moderar la culpa, según el grado de negligencia.
- ▶ Por el origen de la responsabilidad: ilícitos penales, contratos (R. contractual) y las leyes.

J.F.G. 16.10



RESPONSABILIDAD CIVIL 2

Reparación del daño:

- ▶ Es la consecuencia de la Responsabilidad civil
- ▶ Valor de la pérdida + ganancia dejada de obtener + daño moral
- ▶ Medios de reparación: "in natura" si es posible; en caso contrario, indemnización económica que será valorada por los jueces tribunales con criterios de discrecionalidad y exigencias de equidad.

J.F.G. 16.11



RESPONSABILIDADES PENALES 1

- En nuestro derecho no se admite la responsabilidad penal de las personas jurídicas ni de otros entes colectivos
 - El art. 31 CP establece una cláusula de extensión de la autoría a quienes incurren en el tipo penal, actuando en la representación legal o voluntaria (de hecho o de derecho) de la entidad o persona en cuyo nombre obre, respondiendo aquellos personalmente
- A. Un delito o falta es una acción típica, antijurídica, culpable y punible.

Debemos distinguir entre:

- **DOLO:** la forma más grave de culpabilidad
- **IMPRUDENCIA:** la forma más leve de culpabilidad.

J.F.G. 16.12



RESPONSABILIDADES PENALES 2

- Comete imprudencia quien pudo proceder de otra manera; es decir, quien realiza un hecho típicamente antijurídico, **NO INTENCIONADO**, sino a causa de haber infringido un deber de cuidado que personalmente le sea exigible, por tanto concurren:
 1. infracción de un deber de cuidado
 2. previsibilidad y, por tanto, evitabilidad (no prever lo que podía preverse y no haber evitado lo que debía evitarse)
 3. Resultado antijurídico no querido.

J.F.G. 16.13



RESPONSABILIDADES PENALES 3

B. Delitos contra la LPRL: DELITO DE PELIGRO (316-317 CP)

- Bien jurídico protegido: vida, integridad física o salud de los trabajadores
- Sujeto responsable “todos los que...”
- Conducta “omisiva” (no facilitar los medios necesarios)
- Punibilidad: doble requisito:
 - a. riesgo grave
 - b. infracción normas LPRL

C. Homicidio por imprudencia: 142 CP

D. Delito de resultado de lesiones (152 CP)

E. Faltas por imprudencia (621.1.2.3 CP)

F. Responsabilidad civil subsidiaria (109.1 CP)

G. Delitos por riesgo catastrófico (348...CP)

H. Delitos medioambientales (325 a 327 CP)

J.F.G. 16.14

