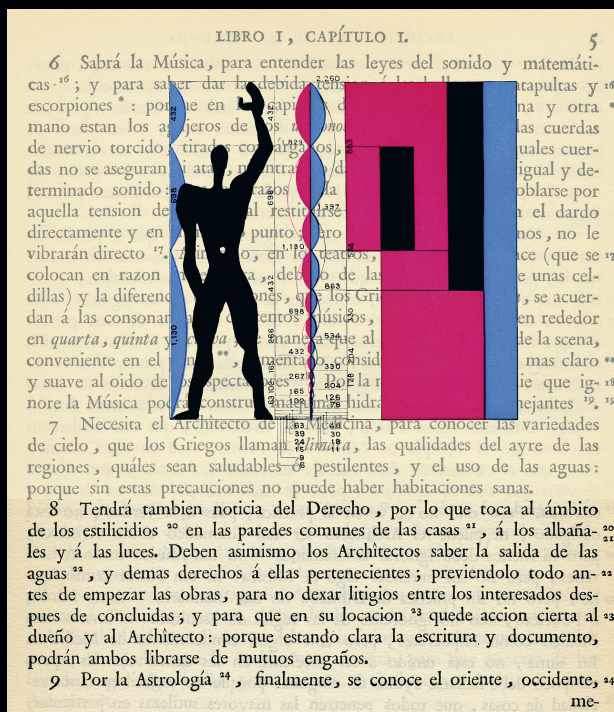


Compendio de ARQUITECTURA LEGAL

Edición 2020
actualizada



Derecho profesional y valoraciones inmobiliarias

Editorial
Reverté

- 1 *James Strike*
De la construcción a los proyectos
- 2 *Federico García Erviti*
Compendio de arquitectura legal
- 3 *Francesco Fariello*
La arquitectura de los jardines
- 4 *Alfonso Muñoz Cosme*
Iniciación a la arquitectura
- 5 *Steen Eiler Rasmussen*
La experiencia de la arquitectura
- 6 *Jorge Sainz*
El dibujo de arquitectura
- 7 *Christian Norberg-Schulz*
Los principios de la arquitectura moderna
- 8 *José Ramón Alonso Pereira*
Introducción a la historia de la arquitectura
- 9 *Jan Gehl*
La humanización del espacio urbano
- 10 *José Miguel Fernández Güell*
Planificación estratégica de ciudades
- 11 *Andrew Charleson*
La estructura como arquitectura
- 12 *N. Martín Chivelet · I. Fernández Solla*
La envolvente fotovoltaica en la arquitectura
- 13 *Inmaculada Esteban · Fernando Valderrama*
Curso de AutoCAD para arquitectos
- 14 *Darío Álvarez*
El jardín en la arquitectura del siglo XX
- 15 *A. Borie · P. Micheloni · P. Picon*
Forma y deformación
- 16 *Alfonso Muñoz Cosme*
El proyecto de arquitectura
- 17 *Sigfried Giedion*
Espacio, tiempo y arquitectura
- 18 *Manuel Herce*
Sobre la movilidad en la ciudad
- 19 *Gillian Darley*
La fábrica como arquitectura

(sigue en la solapa posterior)

Estudios
Universitarios de
Arquitectura

2

Compendio de
ARQUITECTURA
LEGAL

Colección dirigida
por Jorge Sainz

Estudios
Universitarios de
Arquitectura

2

Federico García Erviti

Compendio de ARQUITECTURA LEGAL

Edición 2020
actualizada

Derecho profesional y valoraciones inmobiliarias

Edición
Jorge Sainz

**Editorial
Reverté**

© Federico García Erviti, 2001, 2004, 2006, 2011, 2013, 2016, 2020
federico.garcía@upm.es

Edición original:
Mairea / Celeste, Madrid, 2001

Esta edición:
© Editorial Reverté, S.A, Barcelona
2004 · 2006 · 2011 · 2013 · 2016 · 2020
ISBN 978-84-291-2097-4

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede realizarse con la autorización de sus titulares, salvo las excepciones previstas por la Ley 23/2006 de Propiedad Intelectual, y en concreto por su artículo 32, sobre 'Cita e ilustración de la enseñanza'. Los permisos para fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra pueden obtenerse en CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org).

EDITORIAL REVERTÉ, S.A.
Calle Loreto 13-15, local B · 08029 Barcelona
Tel: (+34) 93 419 3336 · Fax: (+34) 93 419 5189
Correo E: reverte@reverte.com · Internet: www.reverte.com

Impreso en España · *Printed in Spain*
Depósito Legal: B 886-2020
Impresión: Rodona Industria Gráfica, Pamplona
1498

Registro bibliográfico

Nº depósito legal: B 886-2020
ISBN: 978-84-291-2094-3
Autor personal: García Erviti, Federico (1949-)
Título: Compendio de arquitectura legal : derecho profesional y valoraciones inmobiliarias / Federico García Erviti ; edición, Jorge Sainz
Edición: Ed. 2020, actualizada
Publicación: Barcelona : Reverté, 2020
Descripción física: 358 p. ; 24 cm
Título de Serie: (Estudios Universitarios de Arquitectura ; 2)
Bibliografía: Bibliografía: p. [353]-356
Encabezamiento materia: Arquitectos · Estatuto jurídico · España
Encabezamiento materia: Construcción · Derecho · España
Encabezamiento materia: Propiedad inmobiliaria · Valoración · España

Índice

Introducción	II
Capítulo I EL MARCO LEGAL DE LA PROFESIÓN	
La Arquitectura Legal	13
<i>Concepto</i>	14
<i>Fundamentos del derecho profesional</i>	17
El ejercicio profesional	20
<i>Formas del ejercicio profesional</i>	22
· El ejercicio libre	22
· El trabajo por cuenta ajena	24
La organización profesional: los Colegios de Arquitectos	25
<i>Funciones de los Colegios profesionales</i>	26
<i>Estatutos de los Colegios de Arquitectos</i>	27
· Deberes de los colegiados	27
· Visado de los trabajos profesionales	27
· Función disciplinaria	28
El procedimiento administrativo	29
<i>Los actos administrativos</i>	30
<i>Los plazos</i>	31
<i>Fases del procedimiento</i>	32
· Iniciación	32
· Desarrollo	32
· Terminación: silencio administrativo y actos presuntos	33
<i>Los recursos administrativos</i>	34
· De alzada	34
· Potestativo de reposición	35
· Extraordinario o de revisión	36
<i>La jurisdicción contencioso-administrativa</i>	36
La tributación profesional	37
<i>Conceptos generales</i>	37
<i>Impuestos sobre la actividad profesional</i>	38
· IRPF	38
· IVA	43
<i>Impuestos sobre la actividad inmobiliaria</i>	45
· IIVT	45
· ICIO	45
· IBI	46

Capítulo II EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN Y LA DIRECCIÓN DE OBRA

La Ley de Ordenación de la Edificación	49
<i>Concepto de edificación en la LOE</i>	49
<i>Requisitos de los edificios proyectados</i>	50
El Código Técnico de la Edificación	51
<i>Concepto</i>	51
<i>Objeto</i>	51
<i>Ámbito de aplicación</i>	51
<i>Contenido</i>	52
<i>Condiciones de aplicación</i>	53
<i>Exigencias básicas</i>	53
<i>Normas cuya aplicación se mantiene</i>	55
El proyecto	56
<i>Conceptos legales</i>	56
<i>Proyectos parciales</i>	56
<i>Titulación habilitante</i>	57
<i>Obligaciones del proyectista</i>	61
<i>Condiciones y control del proyecto</i>	61
<i>Fases del proyecto</i>	62
· 1. Proyecto básico	62
· 2. Proyecto de ejecución	62
<i>Documentación</i>	63
· Memoria	64
· Planos	71
· Pliego de condiciones	73
· Mediciones	74
· Presupuesto	78
La dirección de obra	80
<i>Atribuciones y obligaciones en la obra de edificación</i>	81
· El director de la obra	81
· El director de la ejecución de la obra	85
<i>El contrato de obras y la dirección de obra</i>	88
· Modalidades	88
· Adjudicación	90
· Formalización	90
<i>Los contratos de obras del sector público</i>	99
· Condiciones generales	99
· El contrato de obras	101
· Contratos de servicios de arquitectura	105
<i>Regulación legal: operaciones y documentos</i>	106
· Replanteo	108
· El libro de órdenes y asistencias	110
· Los planos de ejecución	114
· El libro del edificio	116
· El certificado final de obra	118
· El certificado de eficiencia energética del edificio	121
· La recepción de obra: garantías legales en la LOE	122

La seguridad en la edificación	123
<i>La prevención en el proyecto</i>	124
<i>Estudio de seguridad y salud</i>	127
<i>Seguridad y salud en la obra</i>	128
<i>Conclusiones</i>	131

CAPÍTULO III OTROS TRABAJOS PROFESIONALES

Urbanismo	135
Deslindes, replanteos, mediciones, tasaciones y certificados	136
<i>Deslindes</i>	136
<i>Replanteos</i>	136
<i>Mediciones</i>	137
<i>Tasaciones de terrenos y edificios</i>	137
<i>Certificados</i>	137
Informes y dictámenes	138
<i>Informes</i>	138
<i>Dictámenes</i>	138
· Conceptos generales	186
· El Informe de Evaluación de Edificios	138
Peritaciones en el ámbito forense	141
<i>El dictamen pericial</i>	141
<i>Un caso particular: la ruina edificatoria</i>	148
Arbitrajes	151
Expedientes de legalización	153

CAPÍTULO IV LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Concepto	157
Responsabilidad civil	158
<i>Contractual y extracontractual</i>	160
· Contractual	160
· Extracontractual	167
<i>Legal en el artículo 1591 del CC</i>	168
<i>Legal en el artículo 17 de la LOE</i>	170
· Plazos de garantía	170
· Agentes responsables	174
<i>Prescripción</i>	184
<i>Las garantías en el proceso de edificación</i>	185
· Garantías en la LOE	185
· El seguro de responsabilidad civil profesional	187
Responsabilidad penal	189
<i>Conceptos generales</i>	189
<i>Supuestos para el arquitecto</i>	191
<i>Prescripción</i>	194
Responsabilidad administrativa	194
<i>Infracciones en la certificación de eficiencia energética</i>	194
<i>Normativa urbanística</i>	195

<i>Normativa de viviendas de protección pública</i>	197
· Regulación legal aplicada al ejercicio profesional	197
· Infracciones de la normativa	200
<i>Legislación sobre calidad en la Comunidad de Madrid</i> ..	201
La responsabilidad profesional en la actividad pericial	201
<i>Civil</i>	201
<i>Penal</i>	203
<i>Administrativa</i>	205

Capítulo v REGULACIÓN CIVIL DEL DERECHO DE PROPIEDAD

Los bienes inmuebles en el Código Civil	207
Concepto de propiedad	208
Protección del derecho de propiedad: demandas	208
Derechos derivados del de propiedad	210
<i>El derecho de accesión</i>	210
<i>El derecho de deslinde</i>	212
· Deslindes de naturaleza privada	212
· Deslindes administrativos	214
La comunidad de bienes	220
<i>La medianería</i>	221
<i>La propiedad horizontal</i>	225
Los derechos reales limitados	229
<i>Concepto y clases</i>	229
<i>Las servidumbres</i>	232
· Conceptos generales	232
· En materia de aguas	235
· De paso	235
· De luces y vistas	236
La expropiación forzosa	238
<i>Procedimiento general</i>	239
· Declaración de utilidad pública o interés social	239
· Acuerdo de necesidad de ocupación	239
· Determinación del justiprecio	241
· Pago y toma de posesión	244
<i>Procedimiento de urgencia</i>	244
<i>El derecho de reversión</i>	245

Capítulo VI RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

El marco legal	249
Legislación urbanística estatal	251
<i>Líneas básicas del nuevo régimen legislativo</i>	252
<i>Disposiciones generales</i>	253
<i>Deberes y derechos</i>	253
<i>Bases de régimen de suelo</i>	254
<i>Valoraciones</i>	258

· Criterios generales	259
· Valoración en suelo rural	261
· Indemnizaciones en suelo rural	263
· Valoración en suelo urbanizado	265
· Valoración del suelo en régimen de equidistribución	266
<i>Expropiación forzosa</i>	266
<i>Supuestos indemnizatorios</i>	269
Legislación urbanística autonómica	270
<i>Planeamiento</i>	271
<i>Gestión</i>	272
· La ejecución del planeamiento	273
· Sistemas de actuación	273
<i>Disciplina</i>	275
· Las licencias	276
· La declaración de ruina de los edificios	280

Capítulo VII LA VALORACIÓN INMOBILIARIA

La valoración en la profesión	287
<i>La práctica de la valoración</i>	287
<i>Ámbito de aplicación</i>	291
· Valoraciones de mercado	292
· Valoraciones administrativas	293
<i>El informe de valoración</i>	295
El valor inmobiliario: conceptos generales	294
<i>Teoría del valor</i>	296
<i>El valor de mercado</i>	298
Criterios y métodos	304
<i>Método de comparación</i>	302
· Procedimiento de cálculo	305
· Requisitos	309
· Campo de aplicación	309
<i>Método residual</i>	312
· Procedimiento general	316
· Aplicación en la normativa catastral	321
· Aplicación en la normativa hipotecaria	323
· Aplicación profesional: estudios de viabilidad de suelo	330
<i>Método del coste</i>	335
· Procedimiento general	335
· Aplicación en la normativa catastral	340
· Aplicación en la normativa hipotecaria	345
<i>Método de actualización</i>	347
· Dinámico	348
· Estático	350
Bibliografía	353
Legislación básica	357

Introducción

Este libro trata de las reglas del juego por las que se rige la profesión de arquitecto, una profesión cada día más complicada por un sinnúmero de normas que, casi siempre, impiden ver la esencia de la Arquitectura con mayúsculas.

Lejos quedan los tiempos en que, como dijo Le Corbusier, «cuando las catedrales eran blancas no se aplicaba el reglamento». Hoy la arquitectura es también un producto de consumo que exige el imprescindible control social de una actividad cuyo resultado está directamente vinculado a la vida diaria de todos los ciudadanos. Y ésta es, en último término, la razón de imponer esos innumerables límites que afectan tanto al proceso de creación del objeto arquitectónico como a su propia materialización.

Los primeros capítulos de este libro pretenden lograr una mejor comprensión de la regulación legal de la actividad profesional del arquitecto. Con este fin se expone en ellos la delimitación del campo de actuación de los distintos agentes que participan en el proceso edificatorio, la relación del profesional con las instituciones gremiales y con las demás Administraciones públicas, el entorno legislativo del proyecto arquitectónico y de la dirección de la obra de edificación, la tributación profesional e inmobiliaria o la responsabilidad que se asume como consecuencia de los resultados de esta actividad.

A la mera actividad edificatoria se suma, en la práctica profesional, la función asesora que el arquitecto ha venido a desempeñar con el tiempo en los conflictos propios del sector inmobiliario, tanto dentro como fuera del ámbito judicial. Por ello, la segunda parte de este libro recoge los fundamentos de la regulación civil del derecho de propiedad inmobiliaria, así como el régimen urbanístico que lo limita. Finalmente, el volumen concluye con una aproximación a la valoración económica de ese derecho, cuestión que subyace en ese entorno conflictivo y que, ante la creciente demanda de expertos en este campo del conocimiento, ha derivado en un enorme interés profesional por las técnicas y métodos que aquí se desarrollan.

Como es sabido, la mejor forma de superar una situación es conocer los mecanismos que la producen. Por ello, el principal objetivo del pre-

sente libro es la superación de esa «burocratización desmesurada que convierte la firma de cualquier contrato, la participación en un concurso o la tramitación documental de cualquier expediente de obra en una larga, reiterativa, incoherente y carísima colección de certificados, avales, seguros y papeles de toda clase» (manifiesto *En defensa de la arquitectura*, del grupo de debate del mismo nombre, Barcelona, 1998).

Concebido como texto de apoyo a las clases de la asignatura ‘Arquitectura Legal’ de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, el libro se propone, en primer lugar, facilitar el trabajo de los estudiantes, pues éstos acusan el impacto de una disciplina académica que –pese a su evidente relación con el día a día del ejercicio profesional– se inscribe en una formación universitaria ajena a todo lo jurídico. En segundo lugar, el libro va destinado también a todos los profesionales de la arquitectura dispuestos a dar, en los términos del citado manifiesto, una respuesta adecuada a las demandas sociales básicas generadas por todo aquello que configura el hábitat humano.

* * *

Tras la inclusión, en la edición 2016, del nuevo texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como de los cambios en la legislación sobre Procedimiento Administrativo y en el Código Penal, esta nueva edición 2020 se ha actualizado con la adaptación de la Ley de Contratos del Sector Público a las últimas directivas europeas aprobadas sobre la materia, así como con otras incorporaciones relevantes para el ejercicio profesional, como las prácticas recomendadas para la prevención de riesgos laborales en la obra de edificación, tanto en la redacción del proyecto como en la ejecución de la obra.

El marco legal de la profesión

La Arquitectura Legal

La denominación ‘Arquitectura Legal’ está en el origen histórico de la enseñanza de la arquitectura en nuestro país, y la primera referencia concreta a una disciplina académica con ese nombre se sitúa en 1844, en la Escuela de Arquitectura de Madrid, primera de las instauradas en España.* En el quinto y último curso de su primer plan de estudios figura una asignatura con esta denominación, junto con las de ‘Composición’ y ‘Práctica del Arte’, entendiéndose por este ‘arte’ el ejercicio profesional de la arquitectura, concepto al que ha estado siempre vinculada la Arquitectura Legal.

Desde el punto de vista bibliográfico, el origen de la disciplina está en la obra de Mariano Calvo y Pereira, publicada en 1862 con el título de *Estracto de las lecciones de arquitectura legal*. El mismo autor publicó poco después su *Arquitectura legal: tratado especial de la legislación vigente y sus aplicaciones en la construcción de paredes, vistas y luces*; y en 1871, Marcial de la Cámara editó su *Tratado teórico-práctico de agrimensura y arquitectura legal* (figura 1.1).

El común denominador de la literatura clásica sobre la Arquitectura Legal está constituido por el ejercicio del derecho de propiedad en relación con los bienes inmuebles y, más concretamente, por las limitaciones impuestas al mismo por nuestro Código Civil (Cc): deslindes, medianerías, servidumbres, interdictos, expropiaciones y reglas de policía urbana (normas para la edificación en los terrenos) son las materias presentes en los primeros tratados sobre la materia.

A partir del *Tratado de arquitectura legal* de Manuel Martínez Ángel y Ricardo Oyuelos Pérez, publicado en 1894, se incorporaron a la disciplina referencias a los contratos, a las responsabilidades profesionales y a las tarifas de honorarios, aportando un repertorio de modelos de certificados a extender en el ejercicio profesional.

Posteriormente se publicaron otras obras de De la Cámara y de Martínez Ángel, cuyo libro *Arquitectura legal: resumen de las disposi-*

* Pedro Navascués Palacio, “La Escuela de Arquitectura de Madrid (1844-1914)”, en *Memoria 1991-1993*, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

El proyecto de edificación y la dirección de obra

La Ley de Ordenación de la Edificación

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) establece en su artículo 1 que su objeto es la regulación del proceso de la edificación en sus aspectos esenciales, para lo cual establece las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en dicho proceso, así como las garantías necesarias para su adecuado desarrollo, con el fin de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios. Así pues, se trata de una ley de responsabilidades y garantías, quedando ambos aspectos regulados en su capítulo IV.

Pero esta Ley también interviene en dos aspectos más: el primero de ellos, regulado en el capítulo III bajo el título de ‘Agentes de la edificación’, resulta capital porque viene a ordenar las atribuciones profesionales de los técnicos que intervienen en el sector.

En segundo lugar, el capítulo II, relativo a las ‘Exigencias técnicas y administrativas de la edificación’, regula, en cuanto a estas últimas, determinados aspectos de la recepción de la obra que venían siendo recogidos normalmente en los contratos privados de obra, estableciendo en la fecha de su formalización el inicio de los plazos de responsabilidad y garantía del proceso edificatorio. En lo que se refiere a las exigencias técnicas, el Código Técnico de la Edificación (CTE) constituye el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

Concepto de edificación en la LOE

La Ley extiende la consideración de edificación –lo que requiere la redacción de un proyecto– a las siguientes obras (artículo 2.2, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de julio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas:

- a. Obras de construcción de nueva planta, excepto aquellas que presenten escasa entidad constructiva y sencillez técnica; las que

Otros trabajos profesionales

Tal como ya se ha expuesto en el capítulo II, de acuerdo con el Real Decreto 2512/1977, además de la labor de edificación propiamente dicha, la actividad profesional del arquitecto tiene por objeto los siguientes trabajos: urbanismo; deslindes, replanteos, mediciones y tasaciones; reconocimientos, consultas y redacción de distintos documentos; arquitectura monumental; decoración; amueblado; diseño escenográfico, industrial y de artesanía; jardinería; derribo de edificaciones; desarrollo de esquemas de instalaciones; conservación de edificios y expedientes de legalización.

De todos ellos, se reseñan a continuación los de mayor interés desde el punto de vista de su regulación legal.

Urbanismo

Los arquitectos tienen atribuida la competencia profesional para la redacción de planes generales, planes parciales, estudios de detalle, proyectos de urbanización, programas de actuación urbanística, planes especiales, normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, proyectos de delimitación de suelo urbano, así como para la redacción de proyectos de parcelación, reparcelación y expropiación.

En principio, los arquitectos compartirían esta competencia exclusivamente con los ingenieros de caminos, si bien la jurisprudencia relativa a esta cuestión no es uniforme, debido a que el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 1976 no atribuía en concreto a ningún profesional la formulación de las distintas figuras de planeamiento. Si por una parte se ha reconocido a los arquitectos una mayor capacidad profesional para la realización de estos trabajos, por otra se ha querido evitar su monopolio competencial, favoreciéndose la intervención de equipos pluridisciplinarios:

Parece evidente que, en la generalidad de la materia urbanística, son los Arquitectos los facultativos más adecuados –sin excluir otros también técnicamente

La responsabilidad profesional

Si un albañil ha edificado una casa para un señor, pero no ha dado solidez a la obra, y la casa que construyó se ha desplomado y ha causado la muerte del propietario de la casa, ese albañil recibirá la muerte. Si es el hijo del propietario de la casa a quien ha causado la muerte, recibirá la muerte el hijo del albañil. Si es el esclavo del propietario de la casa a quien ha causado la muerte, dará al propietario de la casa un esclavo por el esclavo. Si ha destruido bienes, todo lo que haya destruido lo pagará. Y puesto que no dio solidez a la casa que edificó y se desplomó, reconstruirá a sus propias expensas esa misma casa.

Si un albañil ha edificado una casa para un señor, pero no ha ejecutado su trabajo siguiendo las normas y un muro se ha inclinado, ese albañil a sus propias expensas reforzará el muro.

Código de Hammurabi, Babilonia, siglo XVII a.C.

Concepto

La responsabilidad se puede definir como la exigencia de reparación o compensación de un daño causado, bien porque así lo establezca alguna disposición legal, bien por incumplimiento de alguna obligación contractual (esto es, de algún vínculo creado mediante el libre acuerdo de las partes en un contrato) o incluso en los casos en que no existe tal vínculo entre el perjudicado y el causante del daño. Por otra parte, la responsabilidad representa la capacidad para reconocer y aceptar las consecuencias de un acto realizado libremente.

Desde el punto de vista jurídico, para que exista responsabilidad debe existir, en primer lugar, la producción de un daño, y en segundo lugar, una conducta personal a la que pueda atribuirse aquél. Es decir, ha de haber un nexo causal o relación de causa-efecto entre una determinada conducta y el daño causado por ella. Ambas situaciones generan el tercer elemento de la responsabilidad, que consiste en el deber de indemnizar o resarcir el daño causado.

Jurídicamente existen, en términos amplios, tres tipos de responsabilidades: la civil, la penal y la administrativa.

Regulación civil del derecho de propiedad

El artículo 33.1 de la Constitución Española reconoce el derecho a la propiedad privada, si bien el apartado segundo del mismo artículo dispone que la función social del citado derecho limita su contenido de acuerdo con las leyes.

En nuestro país, la regulación básica del derecho de propiedad de los inmuebles está contenida en el Código Civil (Cc), que recogía en la fecha de su promulgación (1889) un concepto del Derecho propio de una sociedad agraria y muy alejado todavía del concepto de ‘propiedad urbana’ que posteriormente demandaría la sociedad industrial, muy incipiente entonces. Se regulan así formas de tenencia y de explotación de las fincas que poco tienen que ver, a veces, con los usos y necesidades actuales, así como figuras legales que los cambios sociales y económicos producidos durante más de un siglo han dejado desfasadas.

Por ello, aquí se intentarán adaptar las determinaciones del citado Código a los requerimientos actuales de los hábitos sociales más comunes en cuanto al uso y disfrute de los bienes inmuebles, todo ello bajo el prisma del ejercicio profesional del arquitecto, considerado como figura vinculada a la regulación legal de dichos bienes.

Los bienes inmuebles en el Código Civil

Según el artículo 334 del Cc, son bienes inmuebles, entre otros:

1. Las tierras, los edificios, caminos y construcciones de todo tipo adheridas al suelo.
2. Los árboles y plantas mientras estuvieran unidos a la tierra o formaran parte integrante de un inmueble.
3. Todo lo que esté unido a un inmueble de manera fija.
4. La maquinaria destinada por el propietario a la explotación de una finca.
5. Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados a permanecer en un punto fijo.
6. Las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Régimen urbanístico de la propiedad inmobiliaria

El marco legal

Se expone a continuación el marco legal en el que se inscriben las limitaciones urbanísticas aplicables al ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles (fundamentalmente, el suelo y la edificación).

La normativa urbanística aplicable a un terreno determinado limita los derechos de propiedad de quien ostenta su titularidad. Como ya se ha comentado al comienzo del capítulo v, si bien el artículo 33.1 de la Constitución Española reconoce el derecho de los ciudadanos a la propiedad privada, el siguiente apartado del mismo artículo establece que la función social del citado derecho delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

El derecho urbanístico es una rama del derecho administrativo que regula la limitación del ejercicio individual de la propiedad del suelo como soporte de la edificación y de los recursos naturales, y tiene como objetivo la configuración de un estatuto jurídico de la propiedad del suelo. La legislación urbanística constituye el conjunto de normas de naturaleza positiva que tiene por objeto la definición de los supuestos jurídicos que permitirán, en último término, la ordenación del territorio en un ámbito físico determinado.

La ley (la legislación urbanística, en este caso) es una norma general y abstracta que se concreta a través del planeamiento urbanístico, mediante el cual se define el derecho de edificación sobre cada parcela, generalmente de un término municipal. Esta definición se instrumenta mediante la atribución de aprovechamientos en función de los intereses públicos, con la exigencia del cumplimiento previo de una serie de deberes por los propietarios de los terrenos.

La competencia legisladora en materia de urbanismo y ordenación del territorio corresponde a las Comunidades Autónomas, mientras que la formulación del planeamiento corresponde a los Ayuntamientos con la aprobación de la Comunidad a la que pertenezcan. Sin embargo, la Constitución Española atribuye al Estado la competencia para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del

La valoración inmobiliaria

La valoración en la profesión

La valoración de inmuebles es una actividad profesional limitada tradicionalmente a un reducido número de expertos. Sin embargo, en los últimos tiempos ha experimentado una importante transformación, originada por la creciente demanda social de información sobre el mercado de este tipo de bienes. En la actualidad, el mayor volumen de tasaciones del parque inmobiliario en España corresponde al mercado hipotecario. Regulada por la Orden ECO/805/2003, de 27 de mayo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, y por las normas que posteriormente la han modificado, la tasación hipotecaria concentra la máxima demanda de servicios de expertos en materia de valoraciones y constituye, por tanto, una importante fuente de trabajo para el profesional de la arquitectura.

Sin embargo, se olvida con frecuencia que existen otros ámbitos que requieren la intervención técnica de un profesional competente –al margen de la tasación del inmueble como garantía financiera– como son el jurídico civil o administrativo, o el de la actividad mercantil privada.

La práctica de la valoración

Si se identifica el ejercicio profesional con una actividad regulada mediante la atribución legal de unas facultades que puedan ser ejercidas públicamente y que estén basadas en la posesión de un título académico legalmente reconocido, puede afirmarse que en España no existe, en sentido estricto, la profesión de ‘tasador de inmuebles’. A diferencia del mundo anglosajón –en el que hay figuras específicas como las de *appraiser* o *surveyor*, relativa esta última al control de costes en la ejecución de obras–, en nuestro país no se ha consolidado una tradición en la formación especializada del experto inmobiliario. De hecho, la pluralidad de conocimientos que requiere el ejercicio del análisis económico del fenómeno inmobiliario ha impedido hasta la fecha que una

Bibliografía

El ejercicio profesional

- AAVV. *Curso de arquitectos peritos judiciales*. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1992.
- AVILÉS Guiles, Fulgencio; y otros. *El arquitecto ante el nuevo marco legislativo*. Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España / La Ley · Actualidad, Las Rozas (Madrid), 2000.
- BORRELL i Calonge, Agustí. *La práctica del dictamen pericial sobre la declaración administrativa del estado ruinoso de los edificios y sus criterios de valoración*. Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, Barcelona, 1998.
- CALAVERA Ruiz, José. *Manual para la redacción de informes técnicos en construcción*. INTEMAC, Madrid, 2003.
- FERNÁNDEZ Costales, José. *El contrato del arquitecto en la edificación*. Ederesa, Madrid, 1977.
- FERNÁNDEZ Pirla, Santiago. *Arquitectura legal y tasaciones inmobiliarias*. Rueda, Alcorcón (Madrid), 3ª edición, 1993.
- *Los contratos de las Administraciones Públicas de profesionales y de obras*. Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, Madrid, 1998.
- GARCÍA, Gonzalo. *Precio, tiempo y arquitectura: mediciones, presupuestos y planificación para edificación y obra civil*. Maireia / Celeste, Madrid, 2001.
- HUMERO Martín, Antonio E. *Seguridad y salud en la construcción*. Instituto Juan de Herrera, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Madrid, 2005.
- (edición). *Tratado técnico-jurídico de la edificación y del urbanismo*. Tomo II. Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2009.
- IRISARRI Martínez, Carlos J. *El arquitecto práctico, seguido de propiedad inmobiliaria para arquitectos*. Universidad Europea de Madrid, Escuela de Arquitectura, Madrid, 2011.
- KOSTOF, Spiro (edición). *The Architect: Chapters in the History of the Profession*. Oxford University Press, 1977. Versión castellana: *El arquitecto: historia de una profesión*, Cátedra, Madrid, 1984.
- LÓPEZ-MUÑOZ Goñi, Miguel. *La prueba pericial: guía práctica y jurisprudencia*, Constitución y Leyes, Madrid, 1995.
- MALDONADO Ramos, Luis. *La redacción de informes técnicos*. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1998.
- PADRÓN Díaz, Carmelo. *Arquitectura legal: la profesión de arquitecto, formación, atribuciones y responsabilidades*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria / Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Las Palmas, 1996.
- SARDIZA Asensio, Javier. *Guía del arquitecto perito*. Fundación COAM, Madrid, 2005.

VALDERRAMA, Fernando. *Mediciones y presupuestos*. Reverté, Barcelona, 2007 y 2010.

La responsabilidad profesional

ARCO, Miguel Ángel del; PONS, Manuel. *Derecho de la construcción (Aspectos administrativos, civiles y penales. Adaptado a la Ley de Ordenación de la Edificación)*. Comares, Granada, 4ª edición, 2000.

CARRASCO Perera, Ángel; CORDERO Lobato, Encarna; GONZÁLEZ Carrasco, Carmen. *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*. Aranzadi, Elcano (Navarra), 2000.

DOLZ Lago, Manuel Jesús. *Las imprudencias punibles en la construcción, desde el arquitecto al albañil: estudio jurisprudencial*. Comares, Granada, 1996.

FERNÁNDEZ Pirla, Santiago. *Arquitectura legal y tasaciones inmobiliarias*. Rueda, Alcorcón (Madrid), 3ª edición, 1993.

GONZÁLEZ Pérez, Jesús. *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*. Civitas, Madrid, 2000.

HUMERO Martín, Antonio E. (edición). *Tratado técnico-jurídico de la edificación y del urbanismo*. Tomo III. Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2009.

LASO Martínez, José Luis. *Urbanismo y medio ambiente en el nuevo Código Penal: con referencias a la sentencia del Tribunal Constitucional*. Marcial Pons, Madrid, 1997.

PADRÓN Díaz, Carmelo. *Arquitectura legal: la profesión de arquitecto, formación, atribuciones y responsabilidades*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria / Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Las Palmas, 1996.

PAREJO Alfonso, Luciano (director). *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999, de 5 de noviembre*. Tecnos, Madrid, 2001.

SÁNCHEZ González, María Paz (introducción y selección). *A quién demandar por graves defectos en la construcción*. Colección 'Jurisprudencia práctica' n° 43, Tecnos, Madrid, 1992.

VERCHER Noguera, Antonio. "Constructores, promotores y técnicos directores en los delitos contra la ordenación del territorio a la luz de la reciente jurisprudencia penal". *Actualidad Jurídica Aranzadi*, 17 de septiembre de 1998, n° 357.

Regulación civil de la propiedad inmobiliaria

ARCO, Miguel Ángel del; PONS, Manuel. *Régimen jurídico de las servidumbres: doctrina jurisprudencial y formularios*. Comares, Granada, 4ª edición, 2002.

CARRASCO Perera, Ángel; CORDERO Lobato, Encarna; GONZÁLEZ Carrasco, Carmen. *Derecho de la construcción y la vivienda*. Dilex, Paracuellos del Jarama (Madrid), 3ª edición, 2000.

FERNÁNDEZ Pirla, Santiago. *Arquitectura legal y tasaciones inmobiliarias*. Rueda, Alcorcón (Madrid), 3ª edición, 1993.

GARCÍA Gómez de Mercado, Francisco. *Legislación de expropiación forzosa: comentarios y jurisprudencia*. Comares, Granada, 2ª edición, 2001.

Legislación básica

- Ley de 16 de diciembre de 1954 (BOE de 17 de diciembre) sobre Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 (BOE de 20 de junio) por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- Ley 2/1974, de 13 de febrero (BOE de 15 de febrero) de Colegios Profesionales, y modificaciones posteriores.
- Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio (BOE de 30 de septiembre), por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión, y modificaciones posteriores.
- Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje (BOE de 26 de diciembre), modificada por la Ley 11/2011, de 20 de mayo (BOE de 21 de mayo).
- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre (BOE de 24 de noviembre), del Código Penal, modificada por las Leyes Orgánicas 15/2003, de 25 de noviembre (BOE de 26 de noviembre), 5/2010, de 22 de junio (BOE de 23 de junio) y 1/2015, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo).
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre (BOE de 25 de octubre), por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Ley 29/1998, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre (BOE de 6 de noviembre), de Ordenación de la Edificación.
- Ley 1/2000, de 7 de enero (BOE de 8 de enero), de Enjuiciamiento Civil, modificada por la Ley 42/2015, de 5 de octubre (BOE de 6 de octubre).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE de 28 de marzo), por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y modificaciones posteriores.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE de 23 de diciembre).
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio (BOE de 6 de agosto).
- Real Decreto 1492/2012, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, y modificaciones posteriores.

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE de 2 de octubre).

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre).

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Director

Jorge Sainz

Profesor Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Asesores

José Ramón Alonso Pereira

Catedrático del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de La Coruña · UDC

Miguel Ángel Aníbarro

Profesor Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

César Bedoya

Catedrático del Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Manuel Blanco

Catedrático del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Juan Bordes

Académico Numerario de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando
Profesor Titular emérito del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Juan Calatrava

Catedrático de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Granada · UGR

Jaime Cervera

Catedrático del Departamento de Estructuras de Edificación
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Juan Antonio Cortés

Catedrático del Dpto. de Teoría de la Arquitectura y Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid · UVA

Ana Esteban Maluenda

Profesora Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

José Fariña Tojo

Catedrático del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Luis Fernández-Galiano

Académico Numerario de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando
Catedrático del Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM
Director de las revistas *AV Monografías*, *Arquitectura Viva* y *av proyectos*

Justo Fernández-Trapa de Isasi

Catedrático del Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Rafael García García

Profesor Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Asesores (continuación)

Ramón Gutiérrez

Académico Correspondiente en Argentina de la Real Academia de San Fernando
Centro de Documentación de Arquitectura Latinoamericana (CEDODAL)

Emilia Hernández Pezzi

Profesora Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

José María de Lapuerta

Catedrático del Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Simón Marchán Fiz

Catedrático del Estética y Teoría de las Artes
Facultad de Filosofía · UNED

Joaquín Medina Warmburg

Catedrático de Historia de la Arquitectura
Facultad de Arquitectura de Karlsruhe · KIT

Josep Maria Montaner

Catedrático del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona · UPC

Javier Ortega

Catedrático del Departamento de Ideación Gráfica Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Roberto Osuna

Profesor Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Julio Pozueta

Profesor Titular del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

David Rivera

Profesor del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Francisco Rodríguez de Partearroyo

Experto en infografía arquitectónica
Profesor de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (1974-1989)

Gabriel Ruiz Cabrero

Catedrático del Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

María Teresa Valcarce

Profesora Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid · UPM

Macarena de la Vega

Máster en Análisis, Teoría e Historia de la Arquitectura · UPM
Centre for Creative and Cultural Research · Universidad de Canberra, Australia

*A esta lista hay que añadir los autores de los libros de la colección,
que se convierten automáticamente en asesores.*

Colección **Estudios Universitarios de Arquitectura**

1



5



2



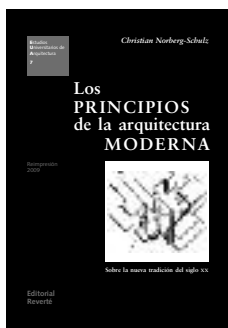
6



3



7



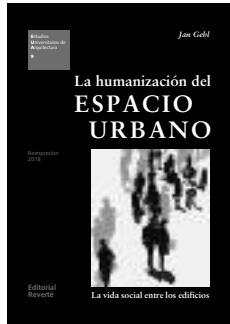
4



8



9



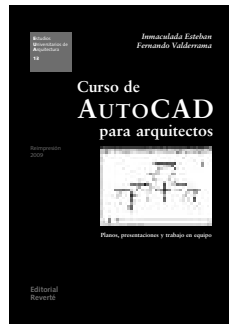
13



10



14



11



15



12



16



17



Sigfried Giedion

Espacio, tiempo y arquitectura

Origen y desarrollo de una nueva tradición

Edición definitiva

ISBN: 978-84-291-2117-9

864 páginas · 538 ilustraciones

18



Manuel Herce

Sobre la movilidad en la ciudad

Propuestas para recuperar un derecho ciudadano

ISBN: 978-84-291-2118-6

328 páginas · 317 ilustraciones

Edición electrónica

ISBN: 978-84-291-9273-5

19



Gillian Darley

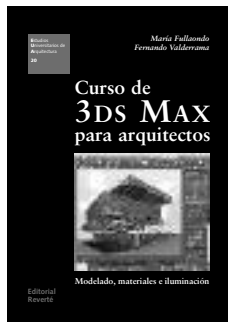
La fábrica como arquitectura

Facetas de la construcción industrial

ISBN: 978-84-291-2119-3

272 páginas · 227 ilustraciones (26 en color)

20



María Fullaondo · Fernando Valderrama

Curso de 3ds Max para arquitectos

Modelado, materiales e iluminación

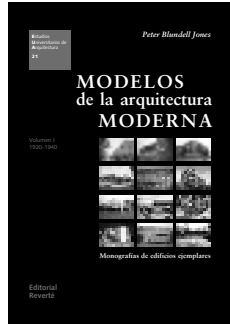
ISBN: 978-84-291-2120-9

402 páginas · 1.162 ilustraciones (246 en color)

Edición electrónica

ISBN: 978-84-291-9274-2

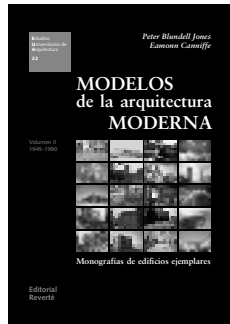
21



Peter Blundell Jones
Modelos de la arquitectura moderna
Monografías de edificios ejemplares

Volumen I: 1920-1940
ISBN: 978-84-291-2121-6
332 páginas · 522 ilustraciones (17 en color)

22



Peter Blundell Jones · Eamonn Canniffe
Modelos de la arquitectura moderna
Monografías de edificios ejemplares

Volumen II: 1945-1990
ISBN: 978-84-291-2122-3
461 páginas · 592 ilustraciones (22 en color)

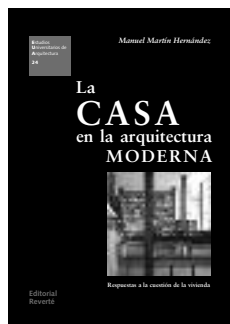
23



Colin Rowe · Leon Satkowski
La arquitectura del siglo XVI en Italia
Artistas, mecenas y ciudades

ISBN: 978-84-291-2123-0
361 páginas · 216 ilustraciones

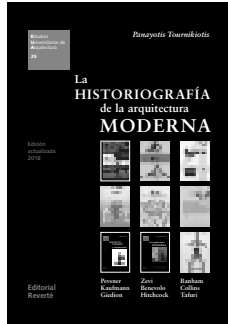
24



Manuel Martín Hernández
La casa en la arquitectura moderna
Respuestas a la cuestión de la vivienda

ISBN: 978-84-291-2124-7
400 páginas · 597 ilustraciones

25



Panayotis Tournikiotis

La historiografía de la arquitectura moderna

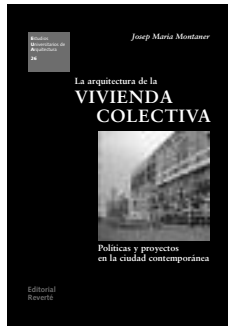
Pevsner, Kaufmann, Giedion, Zevi, Benevolo, Hitchcock, Banham, Collins, Tafuri

Edición actualizada 2018

ISBN: 978-84-291-2125-4

298 páginas · 83 ilustraciones

26



Josep Maria Montaner

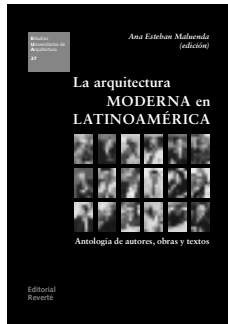
La arquitectura de la vivienda colectiva

Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea

ISBN: 978-84-291-2126-1

305 páginas · 480 ilustraciones

27



Ana Esteban Maluenda (edición)

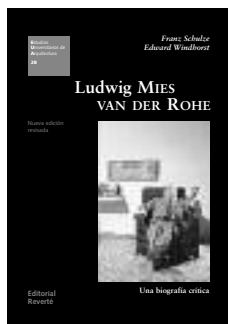
La arquitectura moderna en Latinoamérica

Antología de autores, obras y textos

ISBN: 978-84-291-2127-8

368 páginas · 143 ilustraciones

28



Franz Schulze & Edward Windhorst

Ludwig Mies van der Rohe

Una biografía crítica

Nueva edición revisada

ISBN: 978-84-291-2128-5

524 páginas · 173 ilustraciones

29



David Rivera

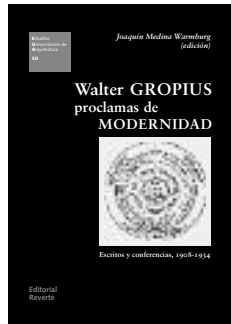
La otra arquitectura moderna

Expresionistas, metafísicos y clasicistas,
1910-1950

ISBN: 978-84-291-2129-2

367 páginas · 413 ilustraciones

30



Joaquín Medina Warmburg

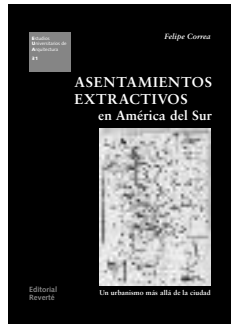
Walter Gropius, proclamas de modernidad

Escritos y conferencias, 1908-1934

ISBN: 978-84-291-2130-8

414 páginas · 360 ilustraciones

31



Felipe Correa

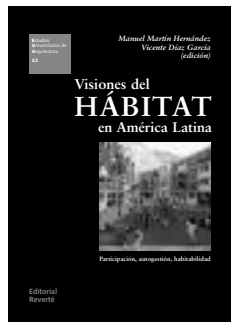
Asentamientos extractivos en América del Sur

Un urbanismo más allá de la ciudad

ISBN: 978-84-291-2131-5

196 páginas · 213 ilustraciones

32



Manuel Martín · Vicente Díaz (edición)

Visiones del hábitat en América Latina

Participación, autogestión, habitabilidad

ISBN: 978-84-291-2132-2

242 páginas · 75 ilustraciones

Este libro, compuesto con tipos
Sabon (de Jan Tschichold, 1964) y
Syntax (de Hans Eduard Meier, 1969),
se imprimió en Pamplona,
el mes de enero del año 2020,
en los talleres de Rodona.

- 20 *María Fullaondo · Fernando Valderrama*
Curso de 3ds Max para arquitectos
- 21 *Peter Blundell Jones*
Modelos de la arquitectura moderna I: 1920-1940
- 22 *Peter Blundell Jones · Eamonn Canniffe*
Modelos de la arquitectura moderna II: 1945-1990
- 23 *Colin Rowe · Leon Satkowski*
La arquitectura del siglo XVI en Italia
- 24 *Manuel Martín Hernández*
La casa en la arquitectura moderna
- 25 *Panayotis Tournikiotis*
La historiografía de la arquitectura moderna
- 26 *Josep Maria Montaner*
La arquitectura de la vivienda colectiva
- 27 *Ana Esteban Maluenda (edición)*
La arquitectura moderna en Latinoamérica
- 28 *Franz Schulze · Edward Windhorst*
Ludwig Mies van der Rohe
- 29 *David Rivera*
La otra arquitectura moderna
- 30 *Joaquín Medina Warmburg (edición)*
Walter Gropius, proclamas de modernidad
- 31 *Felipe Correa*
Asentamientos extractivos en América del Sur
- 32 *M. Martín Hernández · V. Díaz García (edición)*
Visiones del hábitat en América Latina

En preparación

Colin St. John Wilson
La otra tradición de la arquitectura moderna

Nadezhda Vasileva Nicheva
El espacio doméstico japonés

Agatángelo Soler
La flexibilidad en la vivienda moderna

Editorial Reverté

www.reverte.com



Compendio de arquitectura legal

Edición 2020, actualizada

Este libro trata de las reglas del juego por las que se rige la profesión de arquitecto, una profesión cada día más complicada por un sinnúmero de normas que, casi siempre, impiden ver la esencia de la Arquitectura con mayúsculas.

Lejos quedan los tiempos en que, como decía Le Corbusier, «cuando las catedrales eran blancas, no se aplicaba el reglamento». Hoy la arquitectura es también un producto de consumo que exige el imprescindible control social de una actividad cuyo resultado está directamente vinculado a la vida diaria de todos los ciudadanos. Y ésta es, en último término, la razón de imponer esos innumerables límites que afectan tanto al proceso de creación del objeto arquitectónico como a su propia materialización.

Los primeros capítulos de este libro pretenden lograr una mejor comprensión de la regulación legal de la actividad profesional. En ellos se exponen temas como la delimitación del campo de actuación de los agentes que participan en el proceso edificatorio, la relación del profesional con las instituciones gremiales y el resto de Administraciones públicas, el entorno legislativo del proyecto y de la dirección de la obra, la tributación profesional e inmobiliaria, o la responsabilidad que el profesional asume como consecuencia de los resultados de esa misma actividad.

El arquitecto también desarrolla una función asesora en el sector inmobiliario, dentro y fuera del ámbito judicial. Por ello, la segunda parte recoge los fundamentos de la regulación civil y del régimen urbanístico del derecho de propiedad inmobiliaria. El volumen concluye con una aproximación a la valoración económica de ese derecho, una cuestión de enorme interés profesional por las técnicas y métodos que aquí se desarrollan.

En esta edición se incluye la adaptación de la Ley de Contratos del Sector Público a las directivas europeas, así como otras incorporaciones relevantes para el ejercicio profesional.



FEDERICO GARCÍA ERVITI (Madrid, 1949) es arquitecto (1976) y doctor (1990) por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, donde ha impartido clases de la asignatura 'Arquitectura Legal' desde 1980 y de la que ha sido Profesor Titular desde 1994. Su tesis doctoral investigaba la estructura territorial de los valores del suelo urbano en Madrid. Ha publicado artículos en revistas especializadas, así como colaboraciones en obras colectivas sobre la valoración de inmuebles y el entorno legislativo de la arquitectura.

Ilustración de cubierta: dibujo del Modulor de Le Corbusier sobre el texto de Vitruvio dedicado a la legislación, en la versión española de Joseph Ortiz y Sanz, 1787.



Editorial Reverté

www.reverte.com

ISBN 978-84-291-2094-3



9 788429 120943