


DERECHO DE LA EDIFICACIÓN. (Incluye CD-Rom)
GARCÍA VARELA, R. (Coord.)

 4ª edición, 25/02/2008, 936 páginas. **ISBN:** 9788497903806.

Precio (s/IVA): 150 € Euros

Imprimir ficha

Agregar libro

Comentario:

Esta obra, coordinada por el Magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo, Román García Varela, ayuda a resolver los problemas que se plantean durante el proceso edificatorio, analizando pormenorizadamente la regulación instaurada por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), así como por otras normas legales y reglamentarias, europeas, estatales y autonómicas, algunas de ellas muy recientes y a las cuales está adaptada esta cuarta edición.

Aspectos fundamentales del proceso edificatorio —como son, entre otras materias, los relativos al objeto de la edificación, el ámbito de aplicación de la LOE, las exigencias técnicas y administrativas, la documentación de la obra ejecutada, el Libro del Edificio, el concepto y determinación de los agentes de la edificación con sus obligaciones y responsabilidades, los plazos de garantía y de prescripción, las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción mediante el correspondiente régimen de seguros de daños materiales o seguros de caución— reciben el necesario estudio y análisis en esta obra que, además, se lee con facilidad por estar escrito en lenguaje asequible, cualquiera que sea la formación profesional del lector.

Sumario:
**CAPÍTULO I
 CONSIDERACIONES SOBRE EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.**
Código Técnico de la Edificación (CTE). Real Decreto 314/2006, de 17 de mar. 2006 (BOE 28/3/2006) Real Decreto 1371/2007, de 19 oct. 2007 (BOE 23/10/2007)

1. Introducción
2. Antecedentes
3. Figura normativa
4. Objeto del CTE
5. Estructura interna del CTE
 - A) Exigencias Básicas de Seguridad
 - B) Exigencias Básicas de Habitabilidad
6. Ambito de aplicación
7. Entrada en vigor
8. Calendario de aplicación
9. Agentes
10. Titulaciones académicas habilitantes
11. Responsables de la aplicación del CTE
12. Condiciones para el cumplimiento del CTE
 - A) Cumplimiento
 - B) Justificación del cumplimiento
 - C) Conformidad con el CTE de los productos, equipos y materiales
 - D) Condiciones del proyecto
 - E) Contenido del proyecto
 - F) Condiciones de ejecución de las obras
 - a) Documentación del seguimiento de la obra
 - b) Documentación de la obra ejecutada
13. Intervenciones de los Colegios profesionales a que pertenezcan los técnicos de la dirección facultativa.
14. El Control de Calidad
15. El Libro del Edificio
16. La sostenibilidad en el CTE
17. Las licencias de obras
18. Reglamentos y normativa relacionada con el CTE
19. Revisión y actualización del CTE
20. Garantía de seguridad técnica y jurídica
21. Terminología
22. Conclusiones

CAPÍTULO II

LA EDIFICACIÓN EN EL SIGLO XXI

I. Necesidad de nueva regulación

1. Consideraciones generales
2. Legislación estatal y autonómica
3. Estudios realizados por la Unión Europea

II. La aportación de la Sala Civil del Tribunal Supremo

1. Directrices principales
2. Otras directrices
3. Objetivos de la LOE

III. Objeto de la edificación

1. El art. 1.º de la LOE
2. Primera excepción al ámbito de aplicación de la LOE
3. Segunda excepción al ámbito de aplicación de la LOE

IV. Ámbito de aplicación de la Ley

1. El edificio
2. Usos del edificio
 - A) Obras del grupo a)
 - B) Obras del grupo b)
 - C) Obras de usos no relacionados
3. Obras que tienen consideración de edificaciones
 - A) Nuevas construcciones
 - B) Obras de reconstrucción
 - C) Edificios catalogados y protegidos
4. Obras de instalación
5. Titulaciones técnicas
6. Doctrina jurisprudencial
 - Doctrina de las Audiencias Provinciales

V. Requisitos básicos de la edificación

1. Objetivos
2. Funcionalidad
 - A) Utilización
 - B) Acceso a los edificios
 - C) Servicios técnicos
3. Seguridad
 - A) Seguridad de las estructuras
 - B) Incendios
 - C) Utilización en general
4. Habitabilidad
 - A) Requisitos de habitabilidad
 - B) Medio ambientales
 - C) Agresiones acústicas
 - D) Ahorro energético y aislamiento térmico
 - E) Otros aspectos
5. Doctrina jurisprudencial
 - Doctrina de las Audiencias Provinciales

VI. El proyecto

1. El proyecto y sus clases
2. Aspectos jurídicos del proyecto
3. Contenido del proyecto
4. Doctrina jurisprudencial

VII. Licencia y demás autorizaciones administrativas para la edificación.

1. Requisitos
2. Licencias
 - A) Otorgamiento
 - B) Trámites de concesión
3. Clases de licencias
4. Ocupación del edificio
5. Cédulas de Habitabilidad
6. Autorizaciones administrativas procedentes
7. Doctrina jurisprudencial
 - Doctrina de las Audiencias Provinciales

VIII. Recepción de la obra acabada

1. Concepto de recepción

2. Modalidades de la recepción
3. Acta de recepción
 - A) Concepto
 - B) Requisitos del acta
 - C) Efectos del acta
4. Rechazo de la obra
5. Tramitación del acta
 - A) Actuaciones
 - B) Plazo
6. Recepción tácita
7. Doctrina jurisprudencial
 - Doctrina de las Audiencias Provinciales

IX. Documentación de la obra ejecutada

1. Actuaciones a realizar una vez finalizada la obra
2. Inscripción de edificio en construcción o en proyecto

X. El Libro del Edificio

1. Documentos que lo integran
2. Entrega y conservación del Libro del Edificio
3. Regulación por las Comunidades Autónomas
4. Doctrina jurisprudencial
 - Doctrina del Tribunal Supremo

XI. Bibliografía

CAPÍTULO III AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

I. Los agentes de la edificación

II. El promotor

1. Concepto
2. Obligaciones
3. Los contratos de construcción «llave en mano»

III. El proyectista

1. Concepto
2. Obligaciones
 - A) Con carácter previo
 - B) Determinación de las competencias entre los distintos técnicos
 - C) Estudios doctrinales
 - a) El concepto de edificación en la Ley de Ordenación de la Edificación
 - b) Titulaciones académicas habilitantes para desempeño de las fundones de proyecto y dirección facultativa.
 - c) Los conceptos de «configuración arquitectónica» y «proyecto arquitectónico» en la LOE
 - d) La coordinación de la seguridad y salud laboral
 - e) Los proyectos pluridisciplinarios
 - f) Las edificaciones excluidas de la LOE
 - D) Resto de obligaciones

IV. El constructor

1. Concepto
2. Obligaciones
 - A) Ejecutar la obra
 - B) Designar al Jefe de la Obra
 - C) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra
 - D) Facilitar al Director de obra los datos necesarios para la elaboración de los documentos de la obra ejecutada.
 - E) Suscribir las garantías previstas en el art. 19
3. El Subcontratista

V. Jurisprudencia

1. En relación con el Promotor
 - A) En relación con «Promotor de Comunidades»
 - B) En aplicación de la nueva Ley
 - a) Sobre el concepto
 - b) Sobre su responsabilidad individual
 - c) Sobre la responsabilidad conjunta
2. En relación con el Proyectista
 - A) Conflicto de competencias entre Arquitectos e Ingenieros
 - B) Conflicto de competencias entre los Ingenieros y Arquitectos y los Aparejadores e Ingenieros Técnicos

- C) Conflicto de competencias entre Arquitectos y Aparejadores. Edificios del párrafo 2º, núm. 2.a), art. 10 de la LOE
 - D) Conflicto de competencias entre Arquitectos e Ingenieros. Edificios del párrafo 3º, núm. 2.a), art. 10 LOE
 - E) Comentario al párrafo último del n.º 2.a), art. 10
 - F) Falta de condiciones urbanísticas
 - G) Visado y pago de honorarios profesionales
 - H) Nueva jurisprudencia referida al proyectista.
3. Constructor. Responsabilidad en el aspecto profesional.
- A) Constructor. Solidaridad
 - B) Responsabilidad solidaria de todos los intervinientes en la construcción.
 - C) Pago del precio al constructor
 - D) Nueva jurisprudencia respecto al contratista
 - E) Subcontratista

VI. El director de obra

1. Concepto y titulación del director de obra
2. Obligaciones profesionales del director de obra
 - A) El apdo. b) del art. 12.3 LOE
 - B) El apdo. c) del art. 12.3. LOE
 - C) El apdo. d) del art. 12.3. LOE
 - D) El apdo. e) del art. 12.3. LOE
 - E) El apdo. f) del art. 12.3. LOE
 - F) El apdo. g) del art. 12.3. LOE
3. Cuestiones prácticas
4. Doctrina jurisprudencial
 - A) Doctrina del Tribunal Supremo
 - B) Doctrina de las Audiencias Provinciales

VII. El director de la ejecución de la obra.

1. Concepto y titulación
2. Obligaciones profesionales del director de la ejecución de la obra
 - A) El apdo. b) del art. 13.2. LOE
 - B) El apdo. c) del art. 13.2. LOE
 - C) El apdo. d) del art. 13.2. LOE
 - D) El apdo. e) del art. 13.2. LOE
 - E) El apdo. f) del art. 13.2. LOE
3. Doctrina jurisprudencial
 - A) Doctrina del Tribunal Supremo
 - B) Doctrina de las Audiencias Provinciales

VIII. Las entidades y laboratorios de control de calidad de la edificación

1. Introducción
2. Legislación comparada
3. Las entidades y laboratorios de control de la calidad de la edificación
 - A) Concepto
 - B) Funciones
 - C) Reglamentación
4. Los organismos de control técnico

IX. Los suministradores de productos

1. Concepto
2. Obligaciones
 - A) Entrega del producto
 - B) Facilitación de uso y mantenimiento de los productos, así como de las garantías de calidad.
3. Doctrina jurisprudencial
 - A) Doctrina del Tribunal Supremo
 - B) Doctrina de las Audiencias Provinciales

X. Los propietarios y usuarios

1. Consideraciones generales
2. Labores de mantenimiento
3. Régimen legal de las obligaciones de los propietarios y usuarios
4. Doctrina jurisprudencial
 - Doctrina del Tribunal Supremo

XI. Bibliografía

CAPÍTULO IV

RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS

I. La responsabilidad civil de los agentes intervinientes en la edificación

1. Sistema de la Ley de Ordenación de la Edificación

2. Naturaleza jurídica de la responsabilidad por daños en la edificación
3. Coexistencia de la responsabilidad ex art. 17 LOE y de la nacida de contrato
4. Reserva de las acciones derivadas del contrato de compraventa
5. Presupuestos de la acción de responsabilidad
 - A) Edificio
 - B) Daños materiales
6. La culpa como presupuesto de la responsabilidad
7. Responsabilidad por hechos ajenos
8. Legitimación activa
 - A) Propietarios
 - B) Terceros adquirentes
 - a) Subadquirentes de pisos y locales
 - b) Presidente de la Comunidad de Propietarios
9. Legitimación pasiva
 - A) Constructor
 - B) Promotor
 - C) Técnicos intervinientes en la edificación
 - a) El proyectista
 - b) El director de obra
 - c) El director de la ejecución de la obra.
10. Solidaridad
11. Litisconsorcio pasivo necesario
12. Plazo de garantía

CAPÍTULO V

EL TIEMPO EN LA RESPONSABILIDAD POR VICIOS O DEFECTOS EN LA EDIFICACIÓN.

I. Introducción

II. Prescripción y caducidad

1. La prescripción extintiva
 - A) Fundamento de la prescripción
 - B) Carga de la prueba en la prescripción
 - C) Suspensión e interrupción de la prescripción
2. La caducidad
3. Diferenciación de la prescripción extintiva y de la caducidad desde un punto de vista jurisprudencial.

III. Plazos de exigencia de responsabilidad a tenor de lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Su cómputo. Jurisprudencia.

IV. Plazo de prescripción para el ejercicio de las acciones de responsabilidad establecido en el artículo 18.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Su cómputo. Cuestiones de Derecho intertemporal. Jurisprudencia.

1. Cómputo
2. El derecho intertemporal y la aplicación del plazo de prescripción del artículo 18.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Sentencias de Audiencias Provinciales.

V. Plazo de duración para el ejercicio de la acción de responsabilidad contractual. Su cómputo. Jurisprudencia.

VI. Plazo de duración para el ejercicio de la acción de repetición o de regreso del artículo 18.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Su cómputo.

VII. Plazo de duración para el ejercicio de la acción de responsabilidad extracontractual o aquilana. Su cómputo.

VIII. Plazo de duración para el ejercicio de la acción directa del artículo 76 de la Ley de Contrato de Seguro frente a las Compañías de Seguros que garanticen el riesgo de los intervinientes en la edificación. Su cómputo.

IX. Plazo de duración para el ejercicio de la acción derivada de la responsabilidad civil por daños causados por productos defectuosos según la Ley 22/1994, de 6 de junio. Su cómputo.

X. Plazo de duración para el ejercicio de la acción directa a favor de los suministradores de materiales y de los trabajadores contemplada en el artículo 1.597 del Código Civil. Su cómputo.

CAPÍTULO VI

GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS Y DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

I. Introducción

II. «Iter» Legislativo de la Ley de Ordenación de la Edificación.

III. Naturaleza jurídica de las garantías legales

IV. Requisitos de los seguros de daños

V. Referencias al capital asegurado

VI. Referencias complementarias al Proyecto de Ley sobre Exigencia de Garantías.

1. Relativas al incumplimiento
2. Exclusión de franquicias

3. Daños excluidos de la garantía

CAPÍTULO VII REQUISITOS PARA LA ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN

I. Medidas complementarias respecto a Notarios y Registradores

II. Colaboración de los Notarios, Registros de la Propiedad y Mercantil

Resoluciones posteriores a esta Instrucción

III. Exigencia de la constitución de garantías para el cierre en Registro Mercantil

IV. Doctrina jurisprudencial

Doctrina de las Audiencias Provinciales

CAPÍTULO VIII EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

I. El coordinador de seguridad y salud

II. El estudio de seguridad y salud

III. El coordinador de seguridad y salud durante elaboración del proyecto de obra.

IV. El coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

V. La Guía Técnica de obras de construcción del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

VI. Obligaciones y responsabilidades

VII. Doctrina jurisprudencial

1. Doctrina de las Salas de lo Contencioso-Administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia.
2. Doctrina de las Audiencias Provinciales

VIII. Bibliografía

CAPÍTULO IX ALGUNAS CUESTIONES PROCESALES

I. Introducción

II. Vigencia del artículo 1.591 del Código Civil (acumulación de acciones, concurso de normas)

III. Solidaridad propia e impropia en la LOE

IV. Las obligaciones solidarias y el inexistente litisconsorcio pasivo necesario.

V. La intervención provocada a instancia del demandado y la disposición adicional séptima de la Ley de Ordenación de la Edificación.

VI. Sucesión en los casos de intervención provocada

VII. Solidaridad y cosa juzgada

VIII. Prescripción de acciones

IX. Doctrina jurisprudencial

Doctrina de las Audiencias Provinciales

CAPÍTULO X EL ARTÍCULO 1.591 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

I. Los presupuestos jurídicos y de hecho de la responsabilidad decenal del artículo 1.591 del Código Civil.

II. La extensión de los daños materiales determinantes de responsabilidad en la Ley de Ordenación de la Edificación.

III. La cuestión relativa a la compatibilidad del artículo 1.591 del Código Civil con la regulación de las responsabilidades por daños materiales en la Ley de Ordenación de la Edificación.

CAPÍTULO XI LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

I. La responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

1. Idea general y evolución histórica
2. Presupuestos de la responsabilidad administrativa
 - A) El daño
 - B) Relación de causalidad entre la actividad administrativa (funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos) y el daño producido, de carácter directo, inmediato y exclusivo.
 - C) No concurrencia de fuerza mayor
3. Procedimiento administrativo para la reclamación de responsabilidad.

II. Responsabilidad patrimonial y régimen del suelo y ordenación urbana

1. Introducción
2. Legislación autonómica urbanística
 - A) País Vasco
 - B) Cataluña
 - C) Galicia
 - D) Andalucía
 - E) Asturias
 - F) Cantabria
 - G) La Rioja
 - H) Murcia
 - I) Comunidad Valenciana
 - J) Aragón
 - K) Castilla-La Mancha
 - L) Canarias
 - M) Navarra
 - N) Extremadura
 - Ñ) Islas Baleares
 - O) Madrid
 - P) Castilla y León
3. Supuestos de responsabilidad previstos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
4. Breve consideración de algunos supuestos de licencias administrativas
 - A) Licencias de edificación y uso del suelo y el subsuelo
 - B) Licencias para obras promovidas por Administraciones Públicas
 - C) Licencias de edificación que requieran autorizaciones de otras Administraciones distintas de la Local
 - D) Licencias de edificación obtenidas por silencio
 - E) Licencias de apertura
5. La responsabilidad del Estado legislador en materia urbanística

III. Responsabilidad patrimonial y contratación administrativa

1. Sobre las Administraciones Públicas y los organismos o entidades sujetos a la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.
2. La técnica contractual como modo de sujeción de los sujetos mencionados a la legislación de contratos sobre las Administraciones Públicas.
3. Análisis de los aspectos de la LCAP correlativos a la Ley de Ordenación de la Edificación.
4. Análisis concreto de los preceptos reguladores de la responsabilidad de la Administración y del contratista en la LCAP
 - A) El artículo 97 de la LCAP
 - B) Artículos 110.3, 143.2, 147.3, 191, 213 y 219
 - C) El artículo 148 de la LCAP

IV. El nuevo régimen de la reversión de los bienes expropiados

1. Requisitos subjetivos
2. Requisitos objetivos
3. Requisitos temporales
4. Efectos

CAPÍTULO XII

MODELOS DE DOCUMENTOS

(Todos los documentos están también en formato Word en el CD-Rom que acompaña la obra)

I. Modelos de documentos derivados de la LOE (L. 38/1999)

1. Acta de replanteo e inicio de obra
2. Acta de recepción de edificio terminado
3. Acta de recepción parcial de obra, correspondiente a fases terminadas
4. Acta de subsanación de defectos, para los casos de recepción con reservas de edificio terminado.
5. Acta de subsanación de defectos, para los casos de recepción con reservas de fases de obra.
6. Acta de rechazo
7. Notificación por la Dirección Facultativa al promotor de la terminación de la obra
8. Acta de manifestaciones por la que se hace constar la entrega y recepción de edificio terminado en los supuestos en que coincidan en la misma persona, física o jurídica, la condición de Promotor y Constructor.
9. Modelo de certificado de liquidación económica final de obra
10. Relación identificativa de otros agentes que han intervenido durante el proceso de edificación.

11. Certificado final de obra

**CAPÍTULO XIII
DISPOSICIONES LEGISLATIVAS SOBRE EL DERECHO DE LA EDIFICACIÓN**

(Todos los documentos estan también en formato Word en el CD-Rom que acompaña la obra)

- A) ESTATALES
- B) AUTONÓMICAS
- C) OTRAS DISPOSICIONES REFERENCIADAS

OTROS CONTENIDOS DEL CD-ROM

(Por su extensión, no se encuentran disponibles en la obra en papel)

- ESTATALES
- AUTONÓMICAS
- OTROS TEXTOS LEGALES:
 - Código Técnico de la Edificación (CTE). Real Decreto 314/2006, 17 de marzo de 2006. (Parte I)
 - RD 1371/2007 (modifica parte II)

(...)

Imprimir ficha 

Agregar libro 



BOB
BIBLIOTECA ON-LINE BOSCH

nuevo servicio on-line

www.bob.bosch.es

casi 200 títulos por tan sólo 485 €/año*
*(Iva no Inc.)

Civil-Mercantil
Penal
Administrativo-Fiscal
Laboral

Comte d'Urgell, 51-bis. 08011 - Barcelona
Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 323 67 36
E-mail: lajuridica@bosch.es

CIF número B-62473780. e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona,
Tomo 33266, Folio 82, Hoja B 227967

© 2001-2007 Librería Jurídica Editorial Bosch, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por LIBRERÍA JURÍDICA EDITORIAL BOSCH, S.L. ubicado en C/ Comte D' Urgell 51 bis, 08011 Barcelona, cuya finalidad es la gestión de los datos de los usuarios, así como el envío de información por cualquier medio de los productos y servicios comercializados por la empresa. Ud. tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos mediante el envío a la dirección antes mencionada, de un escrito dirigido al Responsable del Fichero, adjuntando una fotocopia del DNI.