

CURSO DE ARQUITECTOS AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

BLOQUE IV- derecho urbanístico y edificación.

TEMA 10. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN. RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS.

1. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Objetivos.

- 1- Cubrir ausencia de legislación proceso constructivo: defensa del consumidor.
- 2- Regular la mayor demanda de garantías: seguridad y calidad, requisitos básicos.
- 3- Definir responsabilidades.

Ámbito de aplicación.

- 1- Regular el proceso constructivo de la edificación.
 - a. Nueva planta.
 - b. Intervención con alteración de configuración arquitectónica en edificación existente.
 - c. Intervención en edificación con protección histórico patrimonial.
- 2- Marco normativo de desarrollo de la LEY: el CTE.
- 3- Responsabilidades:
 - a. Salvedades.
 - b. Anual, trienal y decenal.
 - c. Seguros.
 - d. Cambio de jurisprudencia: (artículo 1591 del C.C.)
- 4- Modificaciones por Ley 8/2013, "RRR".

Estructura de la Ley.

- Capítulo I – Disposiciones generales.
- Capítulo II – Exigencias técnicas y administrativas de la Ley.
- Capítulo III – Agentes de la edificación.
- Capítulo IV – Responsabilidades y garantías.

2-EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS.

Requisitos básicos.

- 1 - Funcionalidad.
- 2 – Seguridad.
- 3 – Habitabilidad.

Exigencias administrativas.

- 1 – Proyecto.
- 2 – Licencia o autorización administrativa o Declaración Responsable.
- 3 – Recepción de la obra y Libro del Edificio.

3-AGENTES DE LA EDIFICACIÓN.

Promotor.

Proyectista.

Constructor.

Director de obra.

Director de ejecución de obra.

Entidades y laboratorios control calidad.

Suministradores de productos.

Propietarios y usuarios.

4-RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS.

Naturaleza.

Agentes de la edificación responsables.

Plazos.

Garantías.

Exigencia inscripción Registro de la Propiedad.