Estudios
Universitarios de
Arquitectura

2

Federico García Erviti

Compendio de ARQUITECTURA LEGAL

Edición 2016
actualizada

Derecho profesional y valoraciones inmobiliarias

Edición
Jorge Sainz

Editorial Reverté

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

Edición original:
Mairea / Celeste, Madrid, 2001

Esta edición:
© Editorial Reverté, S.A, Barcelona
2004 · 2006 · 2011 · 2013 · 2016
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 724-2016
Impresión: Ulzama Digital, Huarte (Navarra)
1436

Registro bibliográfico

Nº depósito legal: B 724-2016
ISBN: 978-84-291-2097-4
Autor personal: García Erviti, Federico (1949-)
Título: Compendio de arquitectura legal : derecho profesional y valoraciones inmobiliarias / Federico García Erviti ; prólogo, José María Ezquiaga ; edición, Jorge Sainz
Edición: Ed. 2106, actualizada
Publicación: Barcelona : Reverté, 2016
Descripción física: 356 p. ; 24 cm
Título de Serie: (Estudios Universitarios de Arquitectura ; 2)
Bibliografía: Bibliografía: p. [351]-354
Encabezamiento materia: Arquitectos · Estatuto jurídico · España
Encabezamiento materia: Construcción · Derecho · España
Encabezamiento materia: Propiedad inmobiliaria · Valoración · España

Índice

Introducción 11

Capítulo 1 El marco legal de la profesión

La Arquitectura Legal 13
Concepto 14
Fundamentos del derecho profesional 17
El ejercicio profesional 20
Formas del ejercicio profesional 22
· El ejercicio libre 22
· El trabajo por cuenta ajena 24
La organización profesional: los Colegios de Arquitectos ... 25
Funciones de los Colegios profesionales 26
Estatutos de los Colegios de Arquitectos 27
· Deberes de los colegiados 27
· Visado de los trabajos profesionales 28
· Función disciplinaria 29
El procedimiento administrativo 30
Los actos administrativos 31
Los plazos 32
Fases del procedimiento 32
· Iniciación 33
· Desarrollo 33
· Terminación: silencio administrativo y actos presuntos 34
Los recursos administrativos 35
· De alzada 35
· Potestativo de reposición 36
· Extraordinario o de revisión 36
La jurisdicción contencioso-administrativa 37
La tributación profesional 38
Conceptos generales 38
Impuestos sobre la actividad profesional 39
· Irpf 39
· Iva 44
Impuestos sobre la actividad inmobiliaria 45
· Iivt 46
· Icio 46
· Ibi 46

Capítulo II El proyecto de edificación y la dirección de obra

La Ley de Ordenación de la Edificación 49
Concepto de edificación en la LOE 49
Requisitos de los edificios proyectados 50
El Código Técnico de la Edificación 51
Concepto 51
Objeto 51
Ámbito de aplicación 51
Contenido 52
Condiciones de aplicación 53
Exigencias básicas 53
Normas cuya aplicación se mantiene 55
El proyecto 56
Conceptos legales 56
Proyectos parciales 56
Titulación habilitante 57
Obligaciones del proyectista 61
Condiciones y control del proyecto 61
Fases del proyecto 62
· 1. Proyecto básico 62
· 2. Proyecto de ejecución 62
Documentación 64
· Memoria 64
· Planos 72
· Pliego de condiciones 73
· Mediciones 75
· Presupuesto 79
La dirección de obra 81
Atribuciones y obligaciones en la obra de edificación 82
· El director de la obra 82
· El director de la ejecución de la obra 86
El contrato de obras y la dirección de obra 88
· Modalidades 89
· Adjudicación 91
· Formalización 91
Los contratos de obras del sector público 99
· Condiciones generales 100
· El contrato de obras 101
· Contratos de servicios de arquitectura 106
Regulación legal: operaciones y documentos 106
· Replanteo 109
· El libro de órdenes y asistencias 110
· Los planos de ejecución 114
· El libro del edificio 117
· El certificado final de obra 119
· El certificado de eficiencia energética del edificio 122
· La recepción de obra: garantías legales en la LOE 122

La seguridad en la edificación 124
La prevención en el proyecto 124
Estudio de seguridad y salud 126
Seguridad y salud en la obra 127
Conclusiones 129

Capítulo iii Otros trabajos profesionales

Urbanismo 133
Deslindes, replanteos, mediciones, tasaciones y certificados 134
Deslindes 134
Replanteos 134
Mediciones 135
Tasaciones de terrenos y edificios 135
Certificados 135
Informes y dictámenes 136
Informes..... 136
Dictámenes 136
· Conceptos generales 136
· El Informe de Evaluación de Edificios 136
Peritaciones en el ámbito forense 139
El dictamen pericial 139
Un caso particular: la ruina edificatoria 146
Arbitrajes 149
Expedientes de legalización 151

Capítulo iv La responsabilidad profesional

Concepto 155
Responsabilidad civil 156
Contractual y extracontractual 158
· Contractual 158
· Extracontractual 165
Legal en el artículo 1591 del Cc 166
Legal en el artículo 17 de la Loe 168
· Plazos de garantía 168
· Agentes responsables 172
Prescripción 182
Las garantías en el proceso de edificación 183
· Garantías en la Loe 183
· El seguro de responsabilidad civil profesional 185
Responsabilidad penal 187
Conceptos generales 187
Supuestos para el arquitecto 189
Prescripción 192
Responsabilidad administrativa 192
Infracciones en la certificación de eficiencia energética ... 192
Normativa urbanística 193

Normativa de viviendas de protección pública 195
· Regulación legal aplicada al ejercicio profesional 195
· Infracciones de la normativa 198
Legislación sobre calidad en la Comunidad de Madrid .. 199
La responsabilidad profesional en la actividad pericial 199
Civil 199
Penal 201
Administrativa 203

Capítulo V Regulación civil del derecho de propiedad

Los bienes inmuebles en el Código Civil 205
Concepto de propiedad 206
Protección del derecho de propiedad: demandas 206
Derechos derivados del de propiedad 208
El derecho de accesión 208
El derecho de deslinde 210
· Deslindes de naturaleza privada 210
· Deslindes administrativos 212
La comunidad de bienes 218
La medianería 219
La propiedad horizontal 223
Los derechos reales limitados 227
Concepto y clases 227
Las servidumbres 230
· Conceptos generales 230
· En materia de aguas 233
· De paso 233
· De luces y vistas 234
La expropiación forzosa 236
Procedimiento general 237
· Declaración de utilidad pública o interés social 237
· Acuerdo de necesidad de ocupación 237
· Determinación del justiprecio 239
· Pago y toma de posesión 242
Procedimiento de urgencia 242
El derecho de reversión 243

Capítulo VI Régimen urbanístico de la propiedad inmobiliaria

El marco legal 247
Legislación urbanística estatal 249
Líneas básicas del nuevo régimen legislativo 250
Disposiciones generales 251
Deberes y derechos 251
Bases de régimen de suelo 252
Valoraciones 256

· Criterios generales 257
· Valoración en suelo rural 259
· Indemnizaciones en suelo rural 261
· Valoración en suelo urbanizado 263
· Valoración del suelo en régimen de equidistribución 264
Expropiación forzosa 264
Supuestos indemnizatorios 267
Legislación urbanística autonómica 268
Planeamiento 268
Gestión 270
· La ejecución del planeamiento 270
· Sistemas de actuación 271
Disciplina 274
· Las licencias 274
· La declaración de ruina de los edificios 278

Capítulo VII La valoración inmobiliaria

La valoración en la profesión 285
La práctica de la valoración 285
Ámbito de aplicación 289
· Valoraciones de mercado 290
· Valoraciones administrativas 291
El informe de valoración 293
El valor inmobiliario: conceptos generales 294
Teoría del valor 294
El valor de mercado 296
Criterios y métodos 300
Método de comparación 302
· Procedimiento de cálculo 303
· Requisitos 307
· Campo de aplicación 307
Método residual 310
· Procedimiento general 314
· Aplicación en la normativa catastral 319
· Aplicación en la normativa hipotecaria 321
· Aplicación profesional: estudios de viabilidad de suelo 328
Método del coste 333
· Procedimiento general 333
· Aplicación en la normativa catastral 338
· Aplicación en la normativa hipotecaria 343
Método de actualización 345
· Dinámico 346
· Estático 348

Bibliografía 351
Legislación básica 355

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 sinfín 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 2013, del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, los nuevos informes de evaluación de los edificios existentes, la certificación de eficiencia energética o las modificaciones de la legislación de contratos del sector público, entre otras, esta nueva edición 2016 se ha actualizado con la aparición del nuevo texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como con otras modificaciones relevantes para el ejercicio profesional, como los cambios en la legislación sobre Procedimiento Administrativo y en el Código Penal.

Capítulo I

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', entendiendo 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.

ciones legales relacionadas con la construcción y con el ejercicio profesional del arquitecto, publicada en 1922, puede considerarse como el origen de esta disciplina en España.

En la actualidad, en la mayor parte de las Escuelas de Arquitectura de nuestro país se ha mantenido la incidencia de lo que podríamos llamar 'Derecho de la construcción' o Arquitectura Legal propiamente dicha, con una considerable intensificación de las referencias al ejercicio profesional del arquitecto y a su organización, a lo que se ha incorporado el contenido propio de la docencia del Derecho Urbanístico.

Finalmente, una parte esencial del perfil académico lo constituyen las valoraciones inmobiliarias, un aspecto en el que se considera al arquitecto como el profesional idóneo y que en los últimamente está experimentando una creciente demanda social de expertos en la materia.

Figura 1.1.

ESTRACTO

LECCIONES DE ARQUITECTURA LEGAL

TERCERA EDICCION.

1862.

TRATADO TEÓRICO-PRÁCTICO

DE

AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL,

POR

MARCIAL DE LA CÁMARA.

OBRA DE TEXTO Y DE CONSULTA,

INDISPENSABLE Á LOS PROPIETARIOS

DE HEREDADES RÚSTICAS Y URBANAS,

CUARTA EDICION

VALLADOLID:

1871.

Concepto

Según Martínez Ángel,* se puede definir la Arquitectura Legal como el «conjunto ordenado de preceptos legales y disposiciones, principal-

* Manuel Martínez Ángel, *Apuntes de arquitectura legal*, 1916, tomo I, página 3.

Capítulo II

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

no tengan, ni de manera eventual ni permanente, carácter residencial ni público; y finalmente, que se desarrollen en una sola planta.

b. Todas las edificaciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, y también las que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
c. Obras con carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Igualmente, el artículo 2.3 considera que están «comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio».

Requisitos de los edificios proyectados

Sobre los requisitos legales de carácter técnico que debe cumplir el proyecto de edificación, el artículo 3.1 de la LOE dispone que los edificios deberán proyectarse, construirse y mantenerse de modo que se cumplan los siguientes requisitos básicos:

a. *Funcionalidad*:
   1. Utilización: diseño adecuado a las funciones previstas.
   2. Accesibilidad para las personas con movilidad reducida.
   3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.
b. *Seguridad*:
   1. Estructural.
   2. En caso de incendio.
   3. De utilización, en evitación de accidentes para las personas.
c. *Habitabilidad*:
   1. Higiene, salud y protección del medio ambiente.
   2. Protección contra el ruido.
   3. Ahorro de energía y aislamiento térmico.
   4. Otros aspectos funcionales de elementos constructivos e instalaciones.

Capítulo III

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 pluridisciplinares:

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

> *competentes–; y por mucha importancia que se atribuya en el planeamiento a los estudios sobre comunicaciones y red viaria, éstos presentan cierto carácter accesorio con relación a los demás que la constituyen.*
> (STS 22.10.1985)

Hasta la fecha, la jurisprudencia ha atribuido esta competencia profesional de índole técnica en materia de planeamiento urbanístico a los técnicos superiores frente a los técnicos de grado medio. No obstante, esta situación puede modificarse en el futuro en tanto que los planes de estudios universitarios de estos últimos recojan en sus currículos las disciplinas relacionadas con el urbanismo.

El contenido y los criterios para la redacción de dichos trabajos serán los establecidos al efecto en la legislación urbanística de las respectivas Comunidades Autónomas o, en su defecto, en el Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, todo ello de acuerdo con lo que se desarrolla en el capítulo VII de este libro.

Deslindes, replanteos, mediciones, tasaciones y certificados

Deslindes

Se entiende por 'deslinde' del perímetro de un terreno o solar el acto de señalar los límites lineales que lo definen, en razón de unas condiciones prefijadas que pueden ser de propiedad, de parcelación, de carácter urbano, de servidumbre, de derechos reales o de cualquier otro tipo, y que motivan el trabajo facultativo.

Normalmente, los honorarios facultativos del deslinde se determinan en función de la longitud del perímetro a deslindar y del número de vértices del mismo, factores ambos indicadores de la complejidad de la operación.

Replanteos

Se denomina 'replanteo' el acto de trazar a tamaño natural, sobre el terreno o la obra, una figura geométrica de composición variable y con un significado técnico propio, que previamente ha sido diseñada en un plano o cuya descripción consta en otro documento con datos suficientes para su correcta interpretación o traslado.

Capítulo IV

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.

La responsabilidad civil se produce dentro del ámbito de la actividad de los sujetos privados en sus relaciones individuales, y tiene como consecuencia el pago de una indemnización económica con el fin de compensar o reparar el daño causado.

La responsabilidad penal está generada por el incumplimiento de alguna norma regulada en el Código Penal, que tiene por objeto la tutela de los valores y principios básicos de la conducta social. Dicha infracción se produce por la comisión de algún delito tipificado como tal en el Código, y puede sancionarse mediante la imposición de penas privativas de libertad o del ejercicio de otros derechos, y además, o alternativamente, con penas de multa.

La responsabilidad administrativa se produce por la infracción de alguna disposición legal emanada de un órgano de la Administración, y se penaliza mediante la imposición de una sanción económica regulada en la propia norma.

La actividad profesional del arquitecto está afectada tanto por las relaciones privadas que desarrolla (relación contractual con su cliente, actuación en el contrato de obras, intervención como asesor de un particular, etcétera), como por la trascendencia social derivada de las amplias atribuciones legales que recibe para el ejercicio de su profesión. Todo ello se inscribe en sus relaciones con las Administraciones Públicas, tanto la municipal (cumplimiento de las ordenanzas y normas urbanísticas) como la colegial (normativa de los Colegios de Arquitectos), además de la laboral (disposiciones sobre seguridad en la obra de edificación), de la relativa a la vivienda (cumplimiento de la normativa sobre viviendas acogidas a regímenes de protección pública en los proyectos y direcciones de obra de esta clase), etcétera. Por todo ello, la actuación profesional del arquitecto participa de las tres clases de responsabilidad: civil, penal y administrativa.

Responsabilidad civil

La responsabilidad civil nace por acciones u omisiones voluntarias (esto es, de forma consciente o culposa: cometidas, por tanto, voluntariamente) o simplemente negligentes (es decir, causadas por un descuido de carácter involuntario).

La interpretación jurisprudencial de este precepto ha evolucionado bastante desde su origen (el Código Civil data de 1888), superando la teoría clásica de la culpa, e incorporando criterios tales como la denominada 'teoría del riesgo-beneficio': quien se aprovecha de una activi-

Capítulo V

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.

Los artículos 339 y siguientes enumeran los bienes de dominio público, considerando como tales los destinados a un uso colectivo (como los caminos, puertos, playas, etcétera), así como los que pertenecen al Estado y a las Administraciones Públicas y están destinados a satisfacer algún servicio de la sociedad.

Concepto de propiedad

Según el artículo 348 del Cc, la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes; además, nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización (artículo 349).

Este caso singular de privación viene representado por la institución de la 'expropiación forzosa', regulada a su vez por la Constitución Española. En ésta (artículo 33.3) se ha sustituido el término 'previa' –referido a la indemnización que corresponde al propietario expropiado– por el de 'mediante', dado que, en los supuestos de urgencia y en otros previstos en la legislación urbanística, la Administración actuante o el beneficiario de la expropiación pueden ocupar las fincas antes de satisfacer la indemnización correspondiente.

Por otra parte, la expropiación forzosa –a cuyo procedimiento nos referiremos más adelante– viene regulada por la Ley de 16 de noviembre de 1954, del mismo nombre.

Protección del derecho de propiedad: demandas

El Código Civil incluye diversas figuras para la protección del derecho de propiedad (como las acciones reivindicatorias o negatorias), además de regular derechos tales como el de deslinde –estudiado en el siguiente epígrafe– o el de cerramiento de fincas.

Pero los medios protectores más vinculados al ejercicio profesional del arquitecto han sido tradicionalmente los llamados 'interdictos', regulados por la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, en especial los denominados de 'obra nueva' y de 'obra ruinosa'.

Estos dos conceptos jurídicos pretendían la protección del estado posesorio y de la propiedad por la vía de un juicio sumario (es decir, rápido y abreviado, dada la necesidad de una resolución inmediata para evitar daños mayores al demandante que solicita la protección de

Capítulo VI

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

derecho de propiedad del suelo y, en consecuencia, la legislación en materia de expropiación forzosa y valoraciones.

Por tanto, el esquema competencial actual en materia de urbanismo queda así, de forma simplificada:

1. Legislación Estatal
   Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015.
   - Condiciones básicas del ejercicio de los derechos y deberes relacionados con el uso de la vivienda y el suelo.
   - Valoraciones, reguladas por el Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
   - Expropiación forzosa y responsabilidad profesional.
   - Función social de la propiedad y gestión del suelo.

2. Legislación autonómica
   - Principios y criterios de ordenación del territorio.
   - Clasificación y régimen del suelo (en desarrollo de la legislación estatal).
   - Instrumentos de planeamiento urbanístico.
   - Ejecución del planeamiento: gestión urbanística.
   - Intervención en el uso del suelo y la edificación: disciplina urbanística.

Para poder llevar a cabo la actuación legislativa que les corresponde en el marco del estado de las autonomías, en la actualidad (2016) todas las Comunidades Autónomas excepto las Islas Baleares y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla disponen de la siguiente legislación urbanística completa, además de la correspondiente legislación de desarrollo:

- *Andalucía:* Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística.
- *Aragón:* Ley 3/2009 de Urbanismo.
- *Principado de Asturias:* Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y del Urbanismo.
- *Canarias:* Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto refundido de las Leyes de Ordenación del territorio y de Espacios naturales, modificado por la Ley 4/2006.
- *Cantabria:* Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico, modificada por la Ley 7/2007 y la Ley 6/2010.

Capítulo VII

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

organización académica demasiado rígida regule con criterios unitarios la transmisión de conocimientos y la investigación en esta materia compleja.

En realidad, las únicas figuras profesionales relacionadas específicamente con la valoración de inmuebles de naturaleza urbana son la del arquitecto superior y la del arquitecto técnico al servicio de la Hacienda Pública, lo que se hace extensible a los titulados en ingeniería agrónoma para las fincas de naturaleza rústica. En estos casos, la formación exigida para el acceso a la plaza de funcionario garantiza la capacidad profesional en la valoración de inmuebles a efectos tributarios y configura un auténtico especialista en la materia.

Sin embargo –como ya se ha dicho–, en la actividad privada no existe una titulación pública específica, sino que se confía a determinadas profesiones la capacidad legal para la práctica de la valoración inmobiliaria.

Ante la práctica inexistencia de normativa legal a este respecto, la jurisprudencia ha atribuido al arquitecto la competencia para intervenir en las actividades profesionales relacionadas con toda clase de edificios y, por tanto, en su valoración económica. Esta actividad está compartida, en primer lugar, con el arquitecto técnico, a quien –en su condición de especialista en la ejecución de obras de edificación– le corresponde en relación con dicha especialidad la atribución de realizar valoraciones y tasaciones (Ley 12/1986, de 1 de abril, de Atribuciones de los Ingenieros y Arquitectos Técnicos).

En cuanto a las atribuciones legales del arquitecto en la materia, cabe citar lo dispuesto en el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión: «Los trabajos de competencia de los Arquitectos que son objeto de las presentes Tarifas se clasifican en: [...] III. Deslindes, Replanteos, Mediciones y Tasaciones.»

Pero además –como se ha visto en el capítulo 1–, para proyectar y dirigir la construcción de edificios que alberguen obras de ingeniería puede existir, según los casos, concurrencia de las atribuciones profesionales de los dos técnicos mencionados (arquitecto y arquitecto técnico), con las correspondientes a las ingenierías e ingenierías técnicas en el ámbito de sus respectivas especialidades. Trasladando al campo de las valoraciones este criterio de la jurisprudencia más consolidada, a los arquitectos (y, por analogía, a los arquitectos técnicos) sólo les correspondería de forma exclusiva, en último término, la valoración de edificios destinados al uso de la 'vivienda humana', esto es, al uso residencial. Por último, existirían otras actividades profesionales rela-

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*. Edersa, 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*. Mairea / 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-Muñiz 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.

Colección **E**studios **U**niversitarios de **A**rquitectura

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

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

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

José Fariña
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

Emilia Hernández Pezzi
Profesora Titular del Departamento de Composición Arquitectónica
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

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

Asesores (continuación)

Mercedes Medina de Toro
Librería Mairea
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

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 **E**studios **U**niversitarios de **A**rquitectura

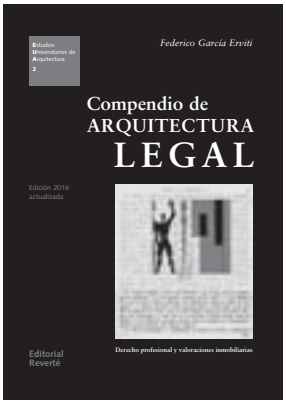
1

James Strike
De la construcción a los proyectos
La influencia de las nuevas técnicas en el diseño arquitectónico, 1700-2000

ISBN: 978-84-291-2101-8
229 páginas · 156 ilustraciones
Reimpresión 2012

Disponible en formato electrónico (*e-book*)
ISBN: 978-84-291-9232-2

2

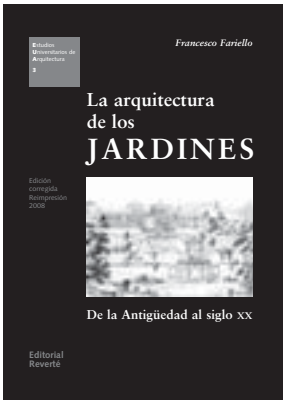


Federico García Erviti
Compendio de arquitectura legal
Derecho profesional y valoraciones inmobiliarias

Edición 2016, actualizada
ISBN: 978-84-291-2097-4
356 páginas · 28 ilustraciones

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9363-3

3

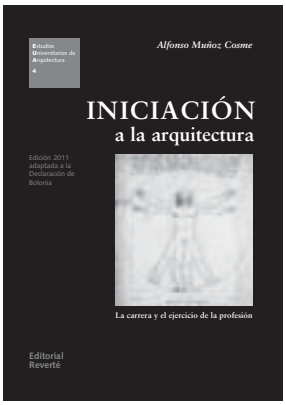


Francesco Fariello
La arquitectura de los jardines
De la Antigüedad al siglo XX

Edición corregida
ISBN: 978-84-291-2103-2
398 páginas · 589 ilustraciones

Reimpresión 2008

4



Alfonso Muñoz Cosme
Iniciación a la arquitectura
La carrera y el ejercicio de la profesión

Edición 2011, adaptada a la Declaración de Bolonia
ISBN: 978-84-291-2205-3
196 páginas · 71 ilustraciones

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9276-6

5

Steen Eiler Rasmussen
La experiencia de la arquitectura
Sobre la percepción de nuestro entorno

Edición íntegra
ISBN: 978-84-291-2105-6
222 páginas · 193 ilustraciones (8 en color)

Reimpresión 2012

6

Jorge Sainz
El dibujo de arquitectura
Teoría e historia de un lenguaje gráfico

Edición corregida y aumentada
ISBN: 978-84-291-2106-3
253 páginas · 177 ilustraciones (12 en color)

Reimpresión 2009

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9229-2

7

Christian Norberg-Schulz
Los principios de la arquitectura moderna
Sobre la nueva tradición del siglo XX

ISBN: 978-84-291-2107-0
284 páginas · 239 ilustraciones

Reimpresión 2009

8

José Ramón Alonso Pereira
Introducción a la historia de la arquitectura
De los orígenes al siglo XXI

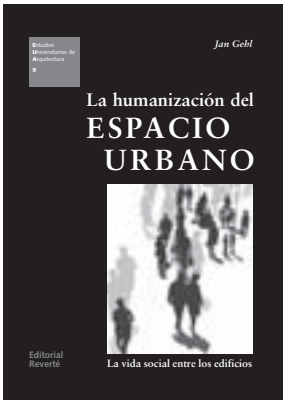
Edición corregida y aumentada
ISBN: 978-84-291-2108-7
378 páginas · 520 ilustraciones

Reimpresión 2012

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9230-8

Colección **E**studios **U**niversitarios de **A**rquitectura

9

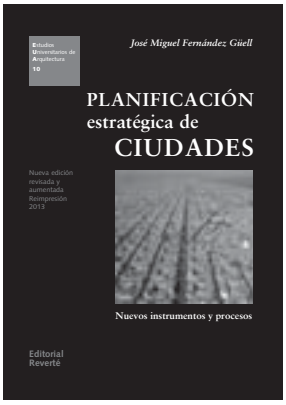


Jan Gehl
La humanización del espacio urbano
La vida social entre los edificios

ISBN: 978-84-291-2109-4
217 páginas · 289 ilustraciones

Reimpresión 2013

10



José Miguel Fernández Güell
Planificación estratégica de ciudades
Nuevos instrumentos y procesos

Nueva edición, revisada y aumentada
ISBN 13: 978-84-291-2110-0
299 páginas · 135 ilustraciones

Reimpresión 2013

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9227-8

11

Andrew Charleson
La estructura como arquitectura
Formas, detalles y simbolismo

ISBN 10: 84-291-2111-0
ISBN 13: 978-84-291-2111-7
259 páginas · 334 ilustraciones

12

Nuria Martín Chivelet · Ignacio Fernández Solla
La envolvente fotovoltaica en la arquitectura
Criterios de diseño y aplicaciones

ISBN: 978-84-291-2112-4
187 páginas · 205 ilustraciones (55 en color)

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9228-5

13

Inmaculada Esteban · Fernando Valderrama
Curso de AutoCAD para arquitectos
Planos, presentaciones y trabajo en equipo

ISBN: 978-84-291-2113-1
338 páginas · 406 ilustraciones

Reimpresión 2009

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9271-1

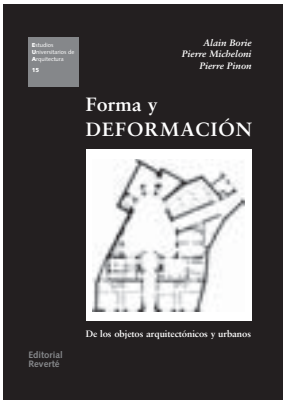
14

Darío Álvarez
El jardín en la arquitectura del siglo XX
Naturaleza artificial en la cultura moderna

ISBN: 978-84-291-2114-8
497 páginas · 657 ilustraciones (44 en color)

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9231-5

15



A. Borie · P. Micheloni · P. Pinon
Forma y deformación
De los objetos arquitectónicos y urbanos

ISBN: 978-84-291-2115-5
210 páginas · 301 ilustraciones

16

Alfonso Muñoz Cosme
El proyecto de arquitectura
Concepto, proceso y representación

ISBN: 978-84-291-2116-2
274 páginas · 117 ilustraciones

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9272-8

Colección **E**studios **U**niversitarios de **A**rquitectura

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

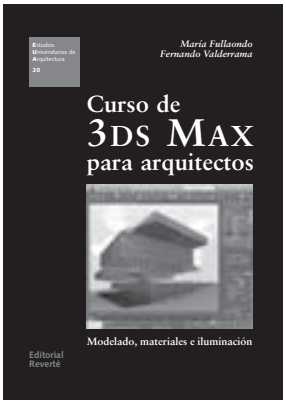
Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9273-5

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

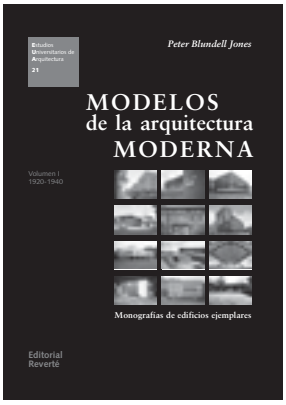


María Fullaondo · Fernando Valderrama
Curso de 3ds Max para arquitectos
Modelado, materiales e iluminación

ISBN: 978-84-291-2120-9
402 páginas · 1.162 ilustraciones (246 en color)

Edición electrónica
ISBN: 978-84-291-9274-2

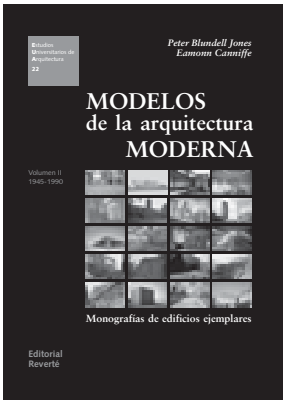
21



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

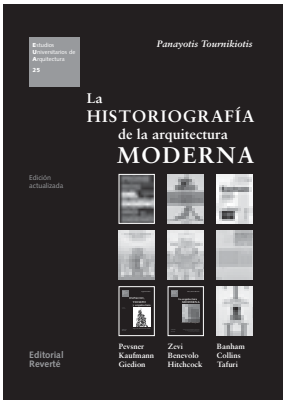
24

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

Colección **E**studios **U**niversitarios de **A**rquitectura

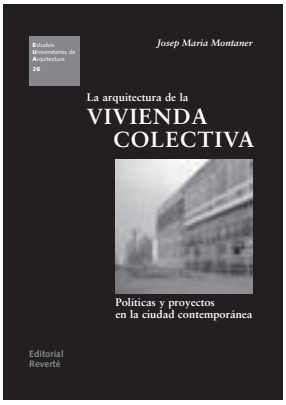
25



Panayotis Tournikiotis
La historiografía de la arquitectura moderna
Pevsner, Kaufmann, Giedion, Zevi, Benevolo, Hitchcock, Banham, Collins, Tafuri

edición actualizada
ISBN: 978-84-291-2125-4
298 páginas · 83 ilustraciones

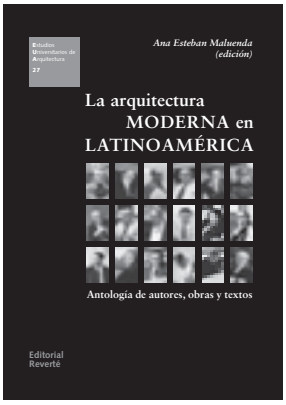
26



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

En preparación:

Franz Schulze · Edward Windhorst
Ludwig Mies van der Rohe

Joaquín Medina Warmburg (edición)
Escritos y conferencias de Walter Gropius

Alan Powers
La arquitectura moderna en Gran Bretaña

Lilia Maure
La arquitectura del clasicismo en Inglaterra

David Rivera Gámez
La monumentalidad en la arquitectura moderna