

Guía docente de la asignatura

**Legislación Aplicada a la  
Rehabilitación (M80/56/2/20)**Fecha de aprobación por la Comisión  
Académica: 07/06/2022**Máster**Máster Doble: Máster Universitario en Ciencia y Tecnología en  
Patrimonio Arquitectónico + Máster Universitario en Rehabilitación  
Arquitectónica**MÓDULO**

Asignaturas del Máster en Rehabilitación Arquitectónica

**RAMA**

Ciencias

**CENTRO RESPONSABLE  
DEL TÍTULO**

Escuela Internacional de Posgrado

<b>Semestre</b>	Primero	<b>Créditos</b>	3	<b>Tipo</b>	Obligatorio	<b>Tipo de enseñanza</b>	Presencial
-----------------	---------	-----------------	---	-------------	-------------	--------------------------	------------

**BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (Según memoria de verificación del Máster)**

1. Organización administrativa: identificación de los organismos competentes en materia Urbanística.
2. Elementos básicos de Derecho Urbanístico: las figuras de planeamiento urbanístico y el régimen de las licencias: análisis de las especialidades que presentan los proyectos de rehabilitación en dichos ámbitos.
3. Las políticas de fomento de la rehabilitación: identificación de los instrumentos aplicados al estímulo de esta modalidad de intervención.
4. Incidencia y especialidades de la normativa técnica en materia de edificación sobre la práctica de la rehabilitación.
5. Peculiaridades de la rehabilitación de espacios urbanos e inmuebles con valor cultural o histórico-artístico: la incidencia de la normativa especial de protección del Patrimonio cultural. Identificación de las limitaciones y condicionantes de la práctica de la rehabilitación como técnica de intervención en el Patrimonio monumental a la luz de los dictados de la normativa estatal y autonómica de Patrimonio Cultural (autorizaciones especiales, requisitos de los proyectos, criterios de intervención impuestos por vía legal).



## COMPETENCIAS

### COMPETENCIAS BÁSICAS

- CB6 - Poseer y comprender conocimientos que aporten una base u oportunidad de ser originales en desarrollo y/o aplicación de ideas, a menudo en un contexto de investigación.
- CB7 - Que los estudiantes sepan aplicar los conocimientos adquiridos y su capacidad de resolución de problemas en entornos nuevos o poco conocidos dentro de contextos más amplios (o multidisciplinares) relacionados con su área de estudio.
- CB8 - Que los estudiantes sean capaces de integrar conocimientos y enfrentarse a la complejidad de formular juicios a partir de una información que, siendo incompleta o limitada, incluya reflexiones sobre las responsabilidades sociales y éticas vinculadas a la aplicación de sus conocimientos y juicios.
- CB9 - Que los estudiantes sepan comunicar sus conclusiones y los conocimientos y razones últimas que las sustentan a públicos especializados y no especializados de un modo claro y sin ambigüedades.
- CB10 - Que los estudiantes posean las habilidades de aprendizaje que les permitan continuar estudiando de un modo que habrá de ser en gran medida autodirigido o autónomo.

### COMPETENCIAS GENERALES

- CG03 - Capacidad para transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado y de asesoramiento y consultoría, a través de los diferentes soportes y lenguas de uso profesional corriente.
- CG06 - Obtener de forma autónoma, eficiente y crítica información relevante, integrando los datos provenientes de la misma mediante resúmenes, tablas y gráficos, elaborando informes y formulando las conclusiones oportunas.

### COMPETENCIAS ESPECÍFICAS

- CE01 - Conocimiento apropiado de la legislación y normativa referente a la rehabilitación arquitectónica y a la conservación e intervención en el patrimonio.
- CE11 - Conocimiento de la legislación sobre protección del patrimonio arquitectónico
- CE15 - Conocimiento de los procedimientos e instrumentos para gestionar la efectiva protección del patrimonio arquitectónico desde ámbito público
- CE30 - Conocimiento de las instituciones y organismos nacionales e internacionales de patrimonio mundial y las convenciones y acuerdos sobre patrimonio mundial
- CE31 - Aptitud para aplicar instrumentos de reconocimiento, evaluación y protección del patrimonio urbano y territorial y proponer y elaborar planes de protección del patrimonio en el territorio

## RESULTADOS DE APRENDIZAJE (Objetivos)

El alumno sabrá/comprenderá:

- El corpus de legislación y normativa aplicable en materia de rehabilitación arquitectónica, cobrando conciencia de la multiplicidad de sectores implicados (Ordenación del territorio, urbanismo, ordenación de la edificación, Patrimonio cultural).



- En especial, las implicaciones y límites que se derivan del marco normativo para la intervención de rehabilitación aplicada a inmuebles dotados de protección cultural.
- Los principales procedimientos e instrumentos para gestionar la efectiva protección del patrimonio arquitectónico desde ámbito público, en los diversos niveles territoriales (Estado, CC.AA. y Entidades Locales) y en los diversos sectores normativos.

El alumno será capaz de:

- Identificar oportunamente las instituciones públicas competentes para la autorización y control de las intervenciones de rehabilitación, tanto en el marco urbanístico como en el referido a la protección del patrimonio cultural de carácter inmueble.
- Discriminar la normativa aplicable a las intervenciones de rehabilitación en función de su naturaleza (meramente urbanística o referida a patrimonio inmobiliario dotado de protección cultural).
- Adquirir aptitudes básicas para la aplicación de instrumentos referidos al reconocimiento, evaluación y protección del patrimonio urbano (destacando, entre otros, los Informes de Evaluación de Edificios y los proyectos de intervención en inmuebles con protección cultural).
- Llevar a cabo una interpretación adecuada de los criterios metodológicos de intervención exigidos por la legislación de Patrimonio cultural, conforme con los dictados jurisprudenciales y cobrando conciencia de su trascendencia tanto en el plano social (efectivo respeto por un patrimonio que es titularidad de todos) como jurídico (a partir de las consecuencias que pueden derivarse de su incumplimiento y de la eventual intervención judicial).

## PROGRAMA DE CONTENIDOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS

### TEÓRICO

#### Aspectos básicos: Bases constitucionales y organización administrativa en los sectores objeto de estudio.

- Identificación de las diversas ramas del ordenamiento jurídico-administrativo que se ven implicadas en el sector de la rehabilitación urbanística (ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, patrimonio cultural);
- Determinación del reparto de competencias entre los diversos niveles administrativos (Estado, CC.AA. y Entidades Locales);
- Presentación de los Derechos constitucionales que han de informar la normativa objeto de estudio (en especial: Derecho a una vivienda digna y derecho a la conservación del Patrimonio Cultural)

#### Elementos básicos de Derecho Urbanístico (aplicados a la actividad de rehabilitación):

- Análisis de los instrumentos más relevantes en la práctica de la rehabilitación (especial referencia a los Planes Especiales y a los catálogos urbanísticos);
- El régimen de las licencias urbanísticas;
- Análisis de institutos que delimitan/condicionan la actividad de rehabilitación: El deber de conservación y la ruina urbanística.
- Análisis crítico de la efectiva coordinación de las técnicas de Derecho urbanístico con las propias del sector de la protección del Patrimonio cultural.

#### Las políticas de fomento de la rehabilitación: identificación de los instrumentos aplicados al



### estímulo de esta modalidad de intervención.

- Programas de fomento de la rehabilitación arquitectónica (Estado y CC.AA.);
- Especial análisis del fomento de la rehabilitación a través de la política social en materia de vivienda en la C.A. Andaluza: La Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

### Incidencia y especialidades de la normativa técnica en materia de edificación sobre la práctica de la rehabilitación.

- El marco normativo de la Ordenación de la Edificación: Análisis del Código Técnico de la Edificación y sus determinaciones en materia de rehabilitación;
- Las implicaciones de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en el sector. Análisis de conceptos y principales instrumentos ligados a las intervenciones de rehabilitación arquitectónica.

### Peculiaridades de la rehabilitación de espacios urbanos e inmuebles con valor cultural o histórico-artístico: la incidencia de la normativa especial de protección del Patrimonio cultural.

- Análisis del marco normativo estatal y autonómico en el sector de la protección del Patrimonio Cultural;
- El problemático encaje de la rehabilitación como fin y como modalidad de intervención regulada en la normativa de Patrimonio cultural: la ausencia de definiciones legales.
- El régimen de las autorizaciones de cultura;
- Los requisitos del proyecto de intervención (especialidades de las intervenciones en bienes protegidos).
- La metodología legal de las intervenciones de conservación inmobiliaria en inmuebles dotados de protección cultural: los criterios de intervención contemplados. Análisis de la normativa estatal y autonómica (especial atención a la C.A. andaluza).
- El control de legalidad en la autorización de proyectos de intervención en inmuebles protegidos: los márgenes para la intervención judicial y casuística

## PRÁCTICO

Se podrán plantear las siguientes actividades:

- SEMINARIO relativo a algún caso polémico de rehabilitación arquitectónica del Patrimonio cultural, orientado al análisis y comentario de su resolución judicial.
- SEMINARIO relativo a un caso práctico de aplicación de la normativa local reguladora de las intervenciones de rehabilitación (Ordenanzas de Edificación y prescripciones de Plan Especial de Protección) sobre un supuesto real y específico coincidente con un inmueble catalogado dentro de un Conjunto Histórico declarado BIC.
- TALLER: Exposición voluntaria, análisis y debate sobre casos judiciales referidos a supuestos de rehabilitaciones practicadas sobre el Patrimonio cultural inmueble.

## BIBLIOGRAFÍA

### BIBLIOGRAFÍA FUNDAMENTAL

Normativa fundamental tratada:



### 1. Legislación estatal:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- 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.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley del Patrimonio Histórico Español

### 2. Legislación autonómica:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto-ley 1/2014, de 18 de marzo, por el que se regula el Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía y se efectúa la convocatoria de incentivos para 2014 y 2015.

### Referencias Bibliográficas Básicas:

- ALONSO IBÁÑEZ, M<sup>a</sup>. R., Los catálogos urbanísticos y otros catálogos protectores del Patrimonio Cultural inmueble, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor, 2005.
- CAPARRÓS NAVARRO, A., Rehabilitación de edificios de viviendas (planteamiento jurídico-económico-financiero y fiscal), Thomson-Aranzadi, Cizur Menor, 2010.
- FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, T. R., Manual de Derecho Urbanístico, Aranzadi, (26<sup>a</sup> edición), Pamplona, 2019.
- GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ, S., La rehabilitación urbanística, Aranzadi, Pamplona, 1998.
- SÁNCHEZ-MESA MARTÍNEZ, L. J., La restauración inmobiliaria en la legislación del Patrimonio Histórico, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor, 2004.

### BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

- BARRERO RODRÍGUEZ, Concepción & CARUZ ARCOS, Eduardo, “La intervención en los bienes del patrimonio histórico. La interpretación del art. 39.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español por la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de octubre de 2000”. La ilegalidad del proyecto de restauración y rehabilitación del teatro romano de Sagunto”, Revista Patrimonio Cultural y Derecho, nº 5, 2001, pp. 313-324.
- FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, T. R., Estudios de Derecho ambiental y urbanístico, (RUE, Monografías, n. 2), Aranzadi, El Cano, 2001.
- GONZÁLEZ RÍOS, I., “La conservación y rehabilitación de los edificios históricos desde la perspectiva de la sostenibilidad energética”, Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente, nº 298, 2015, pp. 149-199.
- MARTÍN-RETORTILLO, L., “Los conceptos de consolidación, rehabilitación y restauración en la Ley del patrimonio histórico español”, en SOSA WAGNER, Francisco (Dir.) Libro Homenaje al Profesor Martín Mateo, Tirant lo Blanc, Valencia, 2000, pp. 3177-3194
- MUÑOZ MACHADO, S., La resurrección de las ruinas, (Col. Cuadernos Civitas), Civitas, Madrid, 2002.
- ORO-PULIDO Y LÓPEZ, M., “El deber de conservación y de mejora por motivos turísticos





- o estéticos; a propósito de la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2000”, en Revista de Urbanismo y Edificación, nº 3, Editorial Aranzadi, pp. 79-86.
- PORTACELLI, M., “El teatro de Sagunto de lo absurdo”, Restauración & Rehabilitación, n. 79, septiembre 2003, pgs. 28-33.
  - RIVERA BLANCO, J., “Sagunto y la protección del Patrimonio español en el siglo XXI”, Restauración & Rehabilitación, n. 79, septiembre 2003, pgs. 38-39.
  - SÁNCHEZ-MESA MARTÍNEZ, L. J., “Los criterios de intervención en el Patrimonio cultural inmueble en la normativa internacional, estatal y autonómica”, Patrimonio Cultural y Derecho, nº 10, 2006, pp.137-176.
  - SÁNCHEZ-MESA MARTÍNEZ, L. J., “Una palabra más sobre el Teatro romano de Sagunto”, Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad de Granada, nº 10, 2007, pp. 351-413.
  - SÁNCHEZ-MESA MARTÍNEZ, L. J., “La restauración ante los Tribunales de Justicia: sentido y límites de la regulación jurídica de las intervenciones de conservación. Algunos apuntes a la luz del caso del teatro romano de Sagunto”, en PÉREZ-PRAT DURBÁN, L. & GÓMEZ DE TERREROS GUARDIOLA, M. V., Teatros romanos en España y Portugal ¿Patrimonio protegido?, Universidad de Huelva, Huelva, 2014, pp. 193-238.
  - SÁNCHEZ-MESA MARTÍNEZ, L. J., “El derecho de los ciudadanos a una adecuada conservación del Patrimonio Cultural”, en AA.VV., Diálogos de Arte. Homenaje al Profesor Domingo Sánchez-Mesa Martín, Universidad de Granada, Universidad de Málaga, Universidad de Almería y Universidad de Jaén, Granada, 2014, pp. 767-788.
  - VV.AA.: número monográfico de la revista Restauración & Rehabilitación, nº 79 de septiembre de 2003, dedicado al caso del Teatro Romano de Sagunto.

## ENLACES RECOMENDADOS

- Enlaces relativos al Código Técnico de la Edificación: [Web especializada sobre el propio CTE.](#)
- Enlace Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico - Secretaría de Estado de Energía: [Certificación energética de edificios.](#)
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Junta de Andalucía), [Área de Vivienda y Rehabilitación.](#)
- [Buscador de normativa del Ministerio de Cultura y Deporte del Gobierno de España.](#)
- [Acceso a los Planes Nacionales en materia de Patrimonio Cultural.](#)
- Página de enlace a todos los sitios web de los [organismos autonómicos competentes en materia de Patrimonio cultural.](#)
- Sitio Web oficial de la [Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, Área de Bienes Culturales](#) (Ofrece acceso, entre otros recursos, al Catálogo de bienes protegidos de nuestra Comunidad Autónoma).
- Sitio Web oficial del [Instituto del Patrimonio Cultural de España](#) (aporta documentación relativa a la actividad investigadora y de formación del organismo)
- Sitio Web oficial del [Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico](#) (ofrece importante documentación sobre la práctica administrativa y de gestión relativa al Patrimonio andaluz y su conservación).
- Sitio Web de la [Asociación Hispania Nostra](#) (una de las principales asociaciones en el panorama nacional, particularmente activa en la recopilación de información y en el seguimiento y vigilancia del estado de conservación de los bienes y la denuncia de su eventual abandono).
- Sitio Web oficial de [ICOMOS-España](#) (una de las principales ONGs del sector, referencia en la propuesta de metodologías y normativa técnica en materia de conservación de bienes culturales).
- Sitio Web oficial de [UNESCO](#), en su área de Patrimonio Cultural (oferta acceso a sus líneas



de trabajo y a los Tratados internacionales impulsados desde la Organización).

- [Portal de Cultura de la Unión Europea](#).

## METODOLOGÍA DOCENTE

- MD01 Clases de teoría: En ella se exponen los contenidos desde una perspectiva general, ordenados sistemáticamente, aunque se hace imprescindible la participación por parte del alumnado, ya que es cuando él deberá reflexionar, recordar, preguntar, criticar y participar activamente en su desarrollo, produciéndose un diálogo que permita a docente y discente adquirir confianza en el trabajo que se está desarrollando. Se recomienda al alumno tomar sus propios apuntes, las anotaciones que crea oportunas (aclaraciones, ejemplos, puntualizaciones, etc.) que unidos a los apuntes facilitados por el profesor completarán el material docente.
- MD04 Aprendizaje autónomo: Es el estudio por parte del alumno de los contenidos de los diferentes temas explicados en las clases teóricas y en las clases prácticas.
- MD05 Trabajo autónomo del alumnado: Aplicación de los contenidos de los diferentes temas, en la resolución de problemas y análisis de cuestiones teórico-prácticas, trabajos correspondientes a las prácticas de laboratorio y, en su caso, realización de pequeños trabajos de investigación. así como el trabajo realizado en la aplicación de los sistemas de evaluación. Por otra parte se plantean prácticas de conjunto o proyectos a desarrollar en taller, en las que el alumno desarrolle y relacione los distintos contenidos aprendidos tanto en las clases de teoría como en las de problemas y en la resolución de prácticas.
- MD06 Tutorías: En ellas se, aclararán u orientarán de forma individualizada o por grupos reducidos, los contenidos teóricos y/o prácticos a desarrollar en las diferentes actividades formativas descritas anteriormente.
- MD07 Avance autónomo: Consistirá en la consulta por parte del alumno tanto de la bibliografía, como de las direcciones de Internet, sobre cada uno de los temas, que se le habrán proporcionado durante las clases presenciales.

## EVALUACIÓN (instrumentos de evaluación, criterios de evaluación y porcentaje sobre la calificación final)

### EVALUACIÓN ORDINARIA

- **Asistencia a lecciones presenciales.** Se requerirá un mínimo de presencialidad del alumno del 80%. El control de asistencia será llevado a cabo en cada sesión. Este apartado significará entre un 10% y un 15% de la calificación de la asignatura, siempre y cuando la misma se haya llevado a cabo con puntualidad y con actitud participativa.
- **Prácticas y Seminarios.** Realización de prácticas relacionadas con los contenidos de las asignaturas que suponen la aplicación de conceptos relacionados y solución propuestas profesionales. En este sentido, en el seno del curso se planteará, como mínimo, una actividad obligatoria y otra voluntaria. La calificación global de este apartado podrá alcanzar entre un 55% y un 60 % de la calificación global de la asignatura.
- **Exámenes.** Pruebas que acrediten la adquisición de conocimientos por parte de los estudiantes. Concretamente se realizarán dos pruebas. Los contenidos impartidos por la Profesora Riansares serán evaluados mediante un cuestionario de preguntas dirigidas que podrá responderse con uso de la legislación. Los contenidos impartidos por el profesor Sánchez-Mesa serán objeto de una prueba final en formato test de preguntas básicas sobre la materia tratada (mínimo 30 preguntas de 3 opciones; en régimen de corrección, dos errores restan un acierto). Esta(s) prueba(s) supondrá(n) entre un 25 % y



un 30% de la calificación de la asignatura y su calificación será calculada en media ponderada en función de los créditos asignados a una y otra parte.

- **Participación activa** en clases teóricas y prácticas. Comportará entre un mínimo del 10% y un máximo del 15% de la calificación global.

### EVALUACIÓN EXTRAORDINARIA

Las pruebas de evaluación ligadas a esta modalidad de evaluación incluirán:

- Las pruebas descritas en el apartado de evaluación ordinaria, que implicarán entre un 60% de la calificación.
- La realización de un mínimo de 2 trabajos de análisis de casos judiciales referidos a supuestos de rehabilitación de inmuebles protegidos. Los trabajos presentarán preferentemente la modalidad de comentarios de texto con preguntas dirigidas. La calificación obtenida en los mismos supondrá el 40% restante de la nota final.

### EVALUACIÓN ÚNICA FINAL

Podrán acogerse al régimen de evaluación única aquellos estudiantes que no pueden cumplir con el sistema de evaluación continua, de conformidad con el artículo 8 de dicha Normativa. Quienes puedan acogerse a esta modalidad de evaluación conforme a la normativa de la UGR tendrán que solicitarlo al director/a del Departamento en las dos primeras semanas a partir de la fecha de matriculación, alegando y acreditando los motivos que le asisten para no poder seguir el sistema de evaluación continua.

Las pruebas de evaluación ligadas a esta modalidad de evaluación incluirán:

- Las pruebas descritas en el apartado de evaluación ordinaria, que en este caso implicarán el 60 % de la calificación.
- La realización de un mínimo de 2 trabajos de análisis de casos judiciales referidos a supuestos de rehabilitación de inmuebles protegidos. Los trabajos presentarán preferentemente la modalidad de comentarios de texto con preguntas dirigidas. La calificación obtenida en los mismos supondrá el 40% restante de la nota final.

