
This is the **published version** of the bachelor thesis:

Yáñez Rizo, Laia. *El règim jurídic de l'habitatge prefabricat i sostenible : anàlisi de la normativa aplicable i problemàtiques actuals*. Treball de Final de Grau (Universitat Autònoma de Barcelona), 2026 (Dret). 43 pàg.

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/331936>

under the terms of the  license.

El règim jurídic de l’habitatge prefabricat i
sostenible: anàlisi de la normativa aplicable i
problemàtiques actuals

Laia Yañez Rizo

Grau en Dret

Tutor: Ferran Pons Cànovas

Data: 8 de maig de 2026

RESUM

Aquest treball analitza el règim jurídic aplicable als habitatges prefabricats i sostenibles dins del marc normatiu espanyol, català i municipal. Malgrat el creixement de la construcció modular, l'ordenament jurídic no estableix una regulació específica per a aquest tipus d'habitatges, fet que obliga a interpretar-los a través de categories tradicionals com “edificació” o “ús del sòl”, generant possibles situacions d'inseguretat jurídica.

L'estudi examina la legislació estatal, la normativa urbanística catalana i les ordenances municipals, així com la jurisprudència rellevant, per identificar els criteris utilitzats en la seva qualificació jurídica. En particular, es posa de manifest que els tribunals prioritzen la vocació de permanència, l'ús efectiu del sòl i la compatibilitat amb el planejament urbanístic per sobre de la tècnica constructiva.

A més, s'analitzen les dificultats d'aplicar el model tradicional dels agents de l'edificació a la construcció industrialitzada, plantejant la possible necessitat de reconèixer noves figures com el muntador de mòduls.

En conclusió, tot i que aquests habitatges són jurídicament viables, la manca de claredat normativa justifica la necessitat d'una regulació més específica i sistemàtica.

PARAULES CLAU

Habitatge prefabricat; sostenibilitat; llicències; agents de l'edificació; sòl urbanitzat

ABSTRACT

This paper analyses the legal framework applicable to prefabricated and sustainable housing within the Spanish, Catalan and municipal legal systems. Despite the growing relevance of modular construction, current regulations do not establish a specific legal category for this type of housing, requiring its interpretation through traditional concepts such as “building” or “land use”, which may lead to legal uncertainty.

The study examines state legislation, Catalan urban planning law and municipal ordinances, as well as relevant case law, in order to identify the criteria used in their legal classification. In particular, courts prioritise factors such as permanence, effective land use and compliance with urban planning over construction techniques.

The paper also addresses the limitations of applying the traditional model of building agents to industrialised construction processes, suggesting the possible need to recognise new roles, such as the assembler of prefabricated modules.

In conclusion, although prefabricated housing is legally viable, the lack of conceptual clarity highlights the need for a more specific and coherent regulatory framework.

KEYWORDS

Prefabricated housing; sustainability; licences; building agents; serviced land

ABREVIATURES

LOE: Llei d'Ordenació de l'Edificació

CTE: Codi Tècnic de l'Edificació

STC: Sentència del Tribunal Constitucional

STS: Sentència del Tribunal Suprem

STSJ: Sentència del Tribunal Superior de Justícia

DB: Document Bàsic

DB SE: Document Bàsic de Seguretat Estructural

DB SE-AE: Document Bàsic de Seguretat Estructural d'Accions en l'Edificació

DB SE-C: Document Bàsic de Seguretat Estructural de Ciments

DB SE-A: Document Bàsic de Seguretat Estructural d'Acer

DB SE-F: Document Bàsic de Seguretat Estructural de Fàbrica

DB SE-M: Document Bàsic de Seguretat Estructural de Fusta

DB SI: Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi

DB SUA: Document Bàsic de Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

DB HE: Document Bàsic d'Estalvi d'Energia

DB HR: Document Bàsic de protecció davant el soroll

DB HS: Document Bàsic de Salubritat

TRLSRU: Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana

PGOU: Pla General d'Ordenació Urbana

POUM: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

IBI: Impost sobre Béns Immobles

ICIO: Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres

ÍNDEX

I. INTRODUCCIÓ	7
1. Problemàtica jurídica dels habitatges prefabricats	7
2. Objectiu	8
3. Metodologia.....	8
II. CONCEPTE I NATURALESA JURÍDICA DELS HABITATGES MODULARS ...	9
1. Concepte tècnic d'habitatge modular i prefabricat.....	9
2. Sostenibilitat i eficiència energètica en les cases prefabricades	10
III. MARC NORMATIU APLICABLE.....	12
1. Normativa estatal.....	12
1.1. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació	12
1.1.1. Agents de l'edificació	12
1.1.2. Exigències bàsiques	15
1.1.3. Garanties i responsabilitat	15
A. Responsabilitat dels agents de l'edificació	16
B. Termini de prescripció de les accions	17
C. Garanties per danys materials	17
1.2. Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE).....	19
1.3. Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.....	22
1.3.1. Situacions bàsiques del sòl (Art. 21 TRLSRU).....	22
1.3.2. Edificabilitat i dret de propietat (Art. 11 TRLSRU).....	23
1.3.3. Transformació urbanística i adquisició d'edificabilitat (Art. 20 TRLSRU)	24
2. Règim jurídic català.....	24
2.1 Competències.....	24

2.2. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC).....	25
2.2.1. Classificació del sòl i incidència sobre els habitatges modulars	26
2.2.2. Control de l'edificació i necessitat de llicència	27
3. Competències municipals: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, ordenances d'edificació i criteris estètics i ambientals.....	28
IV. LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS.....	30
1. Concepte i naturalesa de les llicències urbanístiques	30
2. Actes subjectes a llicència	33
3. Anàlisi jurisprudencial dels conflictes en l'ús d'habitatges mòbils.....	33
V. ANÀLISI CRÍTICA I PROPOSTES DE MILLORA NORMATIVA.....	35
1. Necessitat d'una regulació pròpia per a l'habitatge modular	35
2. Simplificació administrativa i més digitalització	35
3. Incentius fiscals i certificacions ambientals	36
VI. CONCLUSIONS.....	38
1. Resum dels principals resultats.....	38
2. Viabilitat jurídica i econòmica del model prefabricat sostenible.	39
BIBLIOGRAFIA	41
BIBLIOGRAFIA WEB	41
NORMATIVA.....	42
JURISPRUDÈNCIA.....	42

I. INTRODUCCIÓ

1. Problemàtica jurídica dels habitatges prefabricats

El creixement dels sistemes de construcció prefabricada constitueix una realitat en l'àmbit de l'edificació residencial. Estudis recents han posat de manifest que aquest tipus d'habitatges no només compleixen amb els estàndards tècnics i regulador pertinents, sinó que a més presenten avantatges significatius en termes d'eficiència temporal i, sobretot, de sostenibilitat¹.

L'interès per la construcció prefabricada i modular com a alternativa a l'habitatge tradicional ha plantejat el dubte del seu tractament en l'àmbit jurídic. Tot i el seu creixement exponencial en el mercat immobiliari, l'ordenament espanyol i català no estableixen una categoria normativa concreta o específica per aquest tipus d'habitatge, per tant ens obliga a intentar encaixar-ho dins de conceptes tradicionals com, ara bé, “edificació” o “instal·lació” entre d'altres.

En aquest context, la Ley de Ordenación de la Edificación configura un sistema articulat d'agents que intervenen en el procés constructiu amb la finalitat de garantir la qualitat, la seguretat i la durabilitat de les edificacions. No obstant això, la seva aplicació a les construccions prefabricades no sempre resulta directa. El fet que una part substancial del procés constructiu es desenvolupi en entorns industrials, fora del lloc d'implantació final, planteja dubtes interpretatius, especialment pel que fa a la delimitació de responsabilitats entre els diferents agents, com fabricants, subministradors i constructors, i al control de les diverses fases del procés edificatori.

Aquesta manca de regulació normativa ha conduït a interpretacions variades per part dels tribunals i Ajuntaments, sobretot en relació amb l'exigència de llicències, la seva consideració com a bé immoble i més problemes que es consideren en el treball.

Si doncs des de la perspectiva tècnica i normativa els habitatges prefabricats resulten no només viables sinó una alternativa més eficient, la persistència de dificultats en la seva

¹ GORDILLO-GRANADA, P., & TOLEDO-TOLEDO, J. (2024). Análisis de viabilidad y propuesta de implementación de viviendas prefabricadas en la construcción de viviendas de interés social: un enfoque hacia la construcción sustentable. *South Florida Journal of Development*, 5(8), 1–22.
<https://doi.org/10.46932/sfjdv5n8-005>

implantació no té pas origen en la seva capacitat constructiva, sinó en la falta de claredat i sistematització del règim jurídic aplicable.

2. Objectiu

L'objectiu d'aquest treball és analitzar de manera exhaustiva el règim jurídic aplicable a les cases prefabricades i sostenibles, examinant:

- la legislació estatal,
- la normativa urbanística catalana,
- i les ordenances municipals

Es pretén determinar si la normativa vigent aplicable als habitatges prefabricats presenta una manca de precisió conceptual i de sistematització normativa que pugui generar inseguretat jurídica, derivada de la necessitat d'interpretar-los a través de categories tradicionals de l'edificació, o si, per contra, existeix una regulació específica, clara i suficientment desenvolupada per donar resposta a aquesta tipologia d'habitatge.

3. Metodologia

Per la verificació de la hipòtesi, la recerca es basa en una anàlisi doctrinal i jurídica de les normes vigents, juntament amb un estudi sistemàtic de legislació estatal i catalana. També de la revisió de documents tècnics d'edificació i eficiència energètica amb un examen de jurisprudència i informes administratius.

Aquesta metodologia permet integrar teoria jurídica, pràctica administrativa i criteris tècnics per tal d'identificar els criteris interpretatius utilitzats en la qualificació jurídica dels habitatges prefabricats.

II. CONCEPTE I NATURALESA JURÍDICA DELS HABITATGES MODULARS

1. Concepte tècnic d'habitatge modular i prefabricat

Les cases prefabricades són habitatges que es construeixen en fàbriques i posteriorment es transporten al terreny per ser instal·lades, es diferencia amb l'habitatge o construcció tradicional en el fet que les aquelles no es fabriquen en seccions o mòduls. Aquests, posteriorment s'uneixen per formar l'estructura completa i, per tant, aquest mètode permet tenir avantatges en costos, temps i qualitat.

Aquest tipus de construcció permet optimitzar el procediment i reduir els temps de construcció alhora que, en fabricar-se en massa i de manera semblant, també es redueixen els costos. En resum, les cases prefabricades són una opció ràpida i rendible per les persones que busquen un habitatge de qualitat.

Per fabricar-les es poden seguir diferents mètodes, amb diferents característiques i avantatges, a continuació es presenten les més comunes:

1. Cases modulars

Les cases modulars es construeixen a partir de grans mòduls i/o seccions que es fabriquen en una fàbrica i posteriorment es transporten al lloc on es construeixen i es forma l'estructura final de l'habitatge. Un dels principals avantatges és doncs la flexibilitat de disseny, ja que els mòduls es poden personalitzar segons la voluntat del comprador i permet també futures ampliacions afegint més mòduls. Aquest tipus de construcció és ideal pels qui busquin una opció de construcció ràpida i adaptable.

2. Cases prefabricades de contenidors

Aquest tipus de construcció es du a terme reutilitzant contenidor d'enviament de metall com a base estructural. Els contenidors es poden apilar i combinar de diverses maneres per crear el disseny desitjat. Aquest tipus de cases prefabricades són altament sostenibles, ja que es reutilitza material existent i minimitza el malbaratament de construcció. Són idònies per habitatges urbans o d'espais reduïts i per aquells que busquen una opció d'habitatge assequible, ecològic i amb un estil industrial.

2. Sostenibilitat i eficiència energètica en les cases prefabricades

Com hem mencionat anteriorment, l'aspecte de la sostenibilitat és una característica important a ressaltar en aquest tipus d'habitatge, ja que estan dissenyades per minimitzar l'impacte ambiental i reduir el consum d'energia. Segons ARCH.CAT aquestes són algunes de les característiques més comunes que fan que aquesta opció de construcció sigui sostenible i energèticament eficient².

1. Aïllament tèrmic eficient

L'aïllament tèrmic és una de les característiques clau en les cases prefabricades. Aquestes construccions solen estar fetes amb materials que proporcionen excel·lent aïllament ajudant a mantenir una temperatura confortable en l'interior durant tot l'any, això permet reduir la necessitat de sistemes de calefacció o refrigeració addicional, disminuint així el consum d'energia. A més també contribueix a reduir les emissions de carboni, fent que sigui més respectuosa amb el medi ambient.

2. Ús de materials sostenibles

L'ús de materials sostenibles és un altre avantatge important. Molts fabricants utilitzen fusta certificada procedent de boscos gestionats de manera responsable. També s'empren materials reciclats i reciclables, com acer, vidre o determinats plàstics, tots amb un impacte ambiental reduït. A més, sovint es prioritza l'ús de materials locals, reduint la petjada de carboni associada al transport.

3. Integració d'energies renovables

Una de les característiques més destacades és la possibilitat d'integrar sistemes d'energia renovable. Moltes cases prefabricades estan dissenyades per aprofitar l'energia solar mitjançant la instal·lació de plaques fotovoltaiques. Aquesta energia neta pot cobrir una part important del consum de la llar, reduint la dependència de la

² ARCH.CAT. (2024). Casas prefabricadas: La guía completa: tipos, costes y ventajas.
<https://arch.cat/casas-prefabricadas/>

xarxa elèctrica. En alguns casos, també es poden incorporar sistemes d'energia eòlica o geotèrmica.

4. Optimització del consum d'aigua

Aquestes cases poden incloure sistemes per optimitzar l'ús de l'aigua, com la recollida d'aigua de pluja per al reg o per a ús sanitari. També es poden instal·lar grifaries i dutxes de baix consum, així com vàters de doble descàrrega, contribuint a l'estalvi d'aigua i a la reducció de costos.

5. Disseny passiu per aprofitar l'energia natural

El disseny passiu millora l'eficiència energètica mitjançant estratègies com orientar la casa per aprofitar la llum solar a l'hivern i minimitzar-la a l'estiu, o utilitzar finestres d'alt rendiment i elements d'ombra natural. Aquestes mesures permeten mantenir un ambient agradable sense consumir energia addicional.

III. MARC NORMATIU APLICABLE

La construcció modular i prefabricada no és un “buit legal”. Al contrari: està immersa dins un marc normatiu dens, format per directives, normes estatals de construcció i legislació urbanística. Encara que cap d’aquestes normes no es refereixi explícitament al “prefabricat” o “modular”, sí que s’hi apliquen plenament sempre que l’habitatge es consideri edificació, és a dir, quan està ancorat al terreny i subjecte a llicència urbanística.

1. Normativa estatal

1.1. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d’Ordenació de l’Edificació

La *Llei 38/1999, de 5 de novembre, d’Ordenació de l’Edificació* (en endavant, LOE) és la norma que regula el procés edificatori, la participació dels agents i el règim de responsabilitats. Defineix:

1.1.1. Agents de l’edificació

En el procés d’edificació intervenen diferents agents que assumeixen responsabilitats i funcions específiques per tal de garantir la seguretat, legalitat i qualitat de l’habitatge, aquests els trobem regulats a la LOE.

Primerament, l’article 9 de la LOE menciona el promotor, la persona física o jurídica que impulsa, decideix, programa i finança l’obra amb diferents recursos. Entre les seves obligacions principals es troben disposar d’un dret legítim per construir sobre el solar, facilitar la documentació i informació prèvia necessària per a la redacció del projecte, obtenir les llicències administratives corresponents i subscriure les assegurances obligatòries.

A l’article 10 de la LOE trobem el projectista, que és el tècnic encarregat de redactar el projecte d’edificació segons la normativa tècnica i urbanística aplicable. Aquest agent ha de comptar amb la titulació habilitant corresponent i és qui ha de redactar el projecte seguint la normativa vigent, és a dir, conforme les exigències bàsiques d’habitabilitat, seguretat i eficiència energètica i actuar conforme el que s’hagués establert al contracte i entregar-ho. En relació amb l’habitatge prefabricat, el paper del projectista pot variar, ja que en alguns casos el projecte s’adapta a un model constructiu predefinit pel fabricant, la qual cosa planteja qüestions sobre la distribució de responsabilitats entre el tècnic

redactor i l'empresa fabricant del sistema. Per exemple, es pot plantejar qui respon en cas de defectes derivats del disseny estàndard del mòdul, si el fabricant que el comercialitza o el projectista que l'incorpora al projecte, o bé fins a quin punt el tècnic pot modificar un sistema constructiu industrialitzat sense alterar-ne les garanties tècniques o certificacions prèvies.

Respecte la direcció facultativa, és integrada pel director d'obra i el director de l'execució de l'obra, regulats als articles 12 i 13 de la LOE respectivament. Pel que fa al director d'obra, és qui dirigeix el desenvolupament tècnic de l'edificació i garanteix que aquesta s'executi d'acord amb el projecte i la normativa vigent, mentre que el director de l'execució controla la correcta execució material de l'obra, així com la qualitat dels materials i dels sistemes constructius utilitzats. En el cas de les edificacions prefabricades, aquestes funcions poden presentar particularitats, atès que una part significativa del procés constructiu es desenvolupa fora de l'obra, en instal·lacions industrials, la qual cosa obliga a reforçar els mecanismes de control sobre els elements prefabricats que posteriorment s'instal·len en el terreny. Així, per exemple, es planteja si la direcció facultativa ha de supervisar també el procés de fabricació en planta industrial, o com es pot garantir el control de qualitat dels mòduls abans del seu transport. Igualment, poden sorgir dubtes sobre la responsabilitat en cas de defectes ocults en elements ja fabricats que no han pogut ser verificats íntegrament a l'obra.

El constructor, regulat a l'article 11 de la LOE, és l'agent que assumeix contractualment l'execució de l'obra amb mitjans humans i materials propis o aliens. La seva responsabilitat principal consisteix a executar l'edificació d'acord amb allò establert al projecte i segons la normativa aplicable i les instruccions de la direcció facultativa. En el cas de les obres prefabricades, aquesta figura sovint coincideix amb l'empresa fabricant o instal·ladora dels mòduls, fet que pot modificar la configuració tradicional del procés constructiu i plantejar noves qüestions relatives a la distribució de responsabilitats entre fabricant, constructor i promotor. Per exemple, pot sorgir el dubte de qui respon en cas de defectes estructurals del mòdul —si el fabricant que l'ha produït o el constructor que l'ha instal·lat—, o bé com es delimiten les responsabilitats quan una mateixa empresa assumeix simultàniament la fabricació, el transport i el muntatge de l'habitatge. També es poden plantejar conflictes en relació amb els terminis d'execució o amb la coordinació entre la part industrial i la fase d'implantació al terreny.

A més dels agents principals del procés edificatori, la LOE també reconeix altres subjectes que intervenen en diferents fases de l'edificació i que contribueixen a garantir la qualitat i el correcte funcionament de l'edifici al llarg de la seva vida útil.

En aquest sentit, l'article 14 de la LOE regula les entitats i laboratoris de control de qualitat de l'edificació, que són organismes tècnics encarregats de verificar la qualitat del projecte, dels materials i de l'execució de l'obra mitjançant assajos, proves i inspeccions tècniques. En el cas dels habitatges prefabricats, la funció d'aquests agents pot adquirir una especial importància, atès que molts dels elements estructurals o constructius es fabriquen en instal·lacions industrials abans de ser transportats al lloc d'implantació, i aquest fet exigeix un control adequat dels components constructius.

D'altra banda, l'article 15 de la LOE fa referència als subministradors de productes de construcció, que inclouen fabricants, distribuïdors, importadors o venedors de materials destinats a incorporar-se de manera permanent a una obra. Aquests agents no només tenen l'obligació de garantir l'origen, la identitat i la qualitat dels productes subministrats, sinó també de complir les exigències tècniques establertes per la normativa aplicable. En el context de les edificacions que tractem, els fabricants dels mòduls o dels sistemes constructius poden assumir també la condició de subministradors de productes de construcció, la qual cosa pot generar certa complexitat en la delimitació de responsabilitats entre els diferents agents que intervenen en el procés edificatori.

Finalment, l'article 16 regula la figura dels propietaris i usuaris de l'edifici, que tenen l'obligació de conservar l'edificació en bon estat mitjançant un ús adequat i un correcte manteniment, així com de conservar la documentació de l'obra executada i les garanties associades a l'edificació. En el cas de les cases prefabricades, aquestes obligacions no difereixen substancialment de les aplicables a les edificacions tradicionals, si bé el correcte manteniment dels elements prefabricats pot requerir seguir amb especial atenció les indicacions tècniques facilitades pel fabricant.

En definitiva, la LOE configura un sistema complex d'agents que intervenen en el procés edificatori amb l'objectiu de garantir la qualitat, la seguretat i la durabilitat de les edificacions. No obstant això, l'aplicació d'aquest esquema tradicional a les construccions prefabricades pot plantejar determinades qüestions interpretatives, especialment pel que fa a la delimitació de responsabilitats entre fabricants,

subministradors i constructors, així com al control de les diferents fases del procés constructiu quan una part important de la producció es realitza fora del lloc on finalment s'implantarà l'habitatge.

En aquest context, es pot plantejar la necessitat d'introduir o, si més no, reconèixer de manera més clara la figura d'un nou agent específic propi de l'edificació industrialitzada: el muntador dels mòduls prefabricats. Aquest agent seria el responsable de l'assemblatge, instal·lació i fixació dels elements constructius fabricats prèviament en planta industrial, desenvolupant una funció diferenciada tant de la del fabricant com de la del constructor tradicional.

La seva intervenció resulta clau, ja que el procés de muntatge no es limita a una simple col·locació de peces, sinó que implica operacions tècniques complexes que poden afectar directament la seguretat estructural, l'aïllament tèrmic i acústic o la correcta connexió de les instal·lacions. Per exemple, una incorrecta unió entre mòduls o una deficient fixació al terreny pot generar conflictes constructius rellevants, tot i que els elements hagin estat fabricats correctament en origen.

Aquesta realitat planteja dubtes sobre si aquestes funcions han de ser assumides pel constructor, tal com preveu actualment la LOE, o si, per contra, caldria diferenciar jurídicament aquesta figura per tal d'atribuir-li responsabilitats pròpies. Igualment, es pot qüestionar qui respon en cas de defectes derivats específicament del muntatge: si l'empresa instal·ladora, el fabricant dels mòduls o el constructor que ha assumit globalment l'obra.

1.1.2. Exigències bàsiques

Seguretat estructural, seguretat contra incendis, habitabilitat, protecció contra el soroll, i eficiència energètica. Aquestes exigències es desenvolupen al Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i les quals treballarem més endavant al punt 1.2.

1.1.3. Garanties i responsabilitat

La LOE estableix un sistema específic de responsabilitat civil per als agents que intervenen en el procés edificatori amb l'objectiu de protegir els propietaris i els

adquirents dels edificis davant possibles defectes constructius. Aquest règim es regula principalment als articles 17, 18 i 19 de la llei.

A. Responsabilitat dels agents de l'edificació

L'article 17 de la LOE estableix que tots els agents que intervenen en el procés edificatori responen davant dels propietaris i dels tercers adquirents pels danys materials que puguin aparèixer a l'edifici com a conseqüència de defectes o vicis de la construcció. Aquesta responsabilitat s'exigeix sense perjudici de les obligacions contractuals que cada agent pugui tenir en relació amb la seva intervenció en l'obra.

La llei estableix tres terminis de responsabilitat diferenciats segons la gravetat dels defectes constructius. En primer lloc, existeix una responsabilitat de deu anys pels danys materials causats per defectes que afectin elements estructurals de l'edifici, com ara la cimentació, els pilars, les bigues o els murs de càrrega, sempre que aquests defectes comprometin la resistència mecànica o l'estabilitat de l'edifici. En segon lloc, s'estableix un termini de tres anys per als defectes que afectin elements constructius o instal·lacions i que provoquin l'incompliment de les condicions d'habitabilitat. Finalment, el constructor respon durant un any pels defectes d'execució que afectin els elements d'acabat de l'obra.

La responsabilitat dels agents és, amb caràcter general, personal i individualitzada, de manera que cada agent respon pels danys derivats de la seva pròpia actuació o de les persones de les quals sigui responsable. Tanmateix, quan no sigui possible determinar amb precisió quin agent ha causat el dany, o quan existeixi concurrència de culpes, la responsabilitat pot exigir-se de manera solidària entre els diferents agents intervinents. En qualsevol cas, el promotor respon solidàriament davant dels adquirents pels danys materials derivats de defectes constructius.

L'article també concreta determinades responsabilitats específiques. Així, el constructor respon directament dels defectes derivats de la seva execució o de la manca de capacitat professional del personal que intervé en l'obra, així com dels defectes dels materials que hagi adquirit o acceptat. Per la seva banda, el director d'obra i el director de l'execució responen de la veracitat del certificat final d'obra, mentre que els projectistes responen dels errors o deficiències del projecte.

No obstant això, la responsabilitat dels agents no serà exigible quan es pugui demostrar que els danys han estat causats per cas fortuït, força major, actuació de tercers o pel mateix perjudicat.

B. Termini de prescripció de les accions

L'article 18 regula el termini de prescripció de les accions per exigir aquesta responsabilitat. En aquest sentit, la llei estableix que les accions per reclamar pels danys materials derivats de defectes constructius prescriuen en el termini de dos anys des que aquests danys es manifesten. Això significa que, tot i que la responsabilitat pugui existir durant deu, tres o un any segons el tipus de defecte, el perjudicat disposa de dos anys per exercir l'acció judicial des del moment en què apareix el dany.

A més, la llei preveu l'anomenada acció de repetició, que permet a un agent que hagi estat condemnat a indemnitzar els danys reclamar posteriorment contra altres agents responsables. Aquesta acció també prescriu en el termini de dos anys des de la resolució judicial que estableix la responsabilitat o des del moment en què s'ha satisfet la indemnització.

C. Garanties per danys materials

Finalment, l'article 19 estableix el sistema de garanties obligatòries per cobrir els danys materials ocasionats per vicis o defectes de la construcció. Aquest sistema es basa principalment en assegurances que garanteixen la reparació dels danys dins dels terminis de responsabilitat establerts per la llei.

En aquest sentit, la normativa preveu tres tipus principals de garanties. En primer lloc, una garantia d'un any per cobrir els defectes d'execució que afectin els elements d'acabat de l'obra, que pot substituir-se per una retenció del cinc per cent del cost de l'obra per part del promotor. En segon lloc, una garantia de tres anys per cobrir els defectes que afectin les condicions d'habitabilitat de l'edifici. Finalment, una garantia de deu anys, coneguda com a assegurança decennal, que cobreix els defectes estructurals que puguin comprometre l'estabilitat de l'edifici.

Aquestes garanties tenen com a finalitat assegurar que els propietaris i adquirents dels edificis disposin d'un mecanisme efectiu de reparació dels danys derivats de defectes constructius, reforçant així la seguretat jurídica en l'àmbit de l'edificació.

Per avaluar les garanties durant tot el procediment de construcció d'un habitatge prefabricat, farem referència a la sentència del Tribunal Suprem 1211/2023, de 25 de juliol (rec. núm. 3165/2019; ECLI:ES:TS:2023:3503) per corroborar allò explicat.

“2. Los arts. 17.1.b) y 18 .1 LOE disponen, en lo que ahora interesa:

i) El primero que:

"1. [...] las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán [...] de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

[...]

b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o

de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3."

ii) Y el segundo que:

"1. Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo anterior por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.”

Hem de considerar també allò establert a la sentència del Tribunal Suprem 13/2020, de 15 de gener (rec. núm. 2103/2017; ECLI: ES:TS:2020:25): “La necesaria coordinación de ambos preceptos exige que el daño material se produzca en el plazo de garantía y que, una vez se manifieste en tal periodo de tiempo, la correspondiente acción se ejercite dentro del plazo de dos años ”

També la sentència del Tribunal Suprem 451/2016, de 1 de juliol (rec. núm. 1607/2014; ECLI:ES:TS:2016:3127) va assenyalar que, tenint en compte la LOE, declaren: “«La garantía es el plazo que la Ley ofrece a los adquirentes de viviendas y locales para protegerles durante un plazo determinado de los daños causados por una mala

construcción (tres plazos en la LOE)». Si el daño surge dentro de este plazo los agentes responderán en función de su intervención en la obra.”

En conjunt, aquesta doctrina jurisprudencial posa de manifest que el sistema de la LOE es basa en una doble estructura temporal: d’una banda, els terminis de garantia, que delimiten el període durant el qual han d’aparèixer els danys perquè siguin indemnitzables; i de l’altra, el termini de prescripció, que determina el temps disponible per exercir l’acció judicial un cop el dany s’ha manifestat.

Aquesta construcció jurisprudencial adquireix una rellevància especial en el cas dels habitatges prefabricades, ja que pot resultar més complex determinar:

- el moment exacte de recepció de l’obra (inici del còmput dels terminis),
- la manifestació dels defectes (especialment en elements industrialitzats),
- i la identificació del responsable (fabricant vs. constructor vs. instal·lador).

Per aquest motiu, es pot sostenir que, en l’àmbit de l’edificació prefabricada, l’aplicació dels criteris fixats pel Tribunal Suprem pot generar problemes interpretatius i d’inseguretat jurídica, reforçant així la hipòtesi del treball.

1.2. Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s’aprova el Codi Tècnic de l’Edificació (en endavant CTE)

El CTE és l’instrument que fixa les exigències mínimes de qualitat dels edificis i les seves instal·lacions per garantir els requisits de seguretat i habitabilitat que es fixen a l’article 3 de la LOE.

Respecte el seu àmbit d’aplicació, segons el web del Código Técnico de la Edificación: *“(…)es de aplicación a las edificaciones públicas y privadas de carácter permanente cuyos proyectos o memorias técnicas suscritas por técnico competente precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.*

Así, el CTE es de aplicación a las obras de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan

carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas. (...)”³.

Per tant, el seu àmbit d’aplicació, definit a l’article 2, s’estén a totes les edificacions, tant de nova construcció com a intervencions en edificis existents, sense establir cap distinció en funció del sistema constructiu emprat.

En aquest mateix web també s’assenyala l’estructura del CTE, i és que aquest està dividit en dues parts, on: *“En la primera parte se detallan las exigencias básicas, relativas respectivamente a la seguridad estructural, en caso de incendios y de utilización y accesibilidad, y a la salubridad, protección frente a la exposición al radón, protección frente al ruido y ahorro de energía.*

La segunda parte se compone de los Documentos Básicos (DB), textos de carácter técnico y reglamentario que se encargan de trasladar al terreno práctico las exigencias detalladas en la primera parte del CTE”. Aquesta segona part es desenvoluparà al següent punt.

Les exigències bàsiques regulades a l’article 5 relatives a la seguretat, l’habitabilitat i la funcionalitat, resulten plenament aplicables als habitatges prefabricats, de manera que aquests han de complir els mateixos estàndards que qualsevol edificació tradicional. Així mateix, l’article 7 estableix l’obligació que el projecte tècnic justifiqui el compliment de les exigències del CTE, la qual cosa adquireix especial rellevància en el cas dels habitatges prefabricats, atesa la combinació entre la fabricació industrial dels elements i la seva posterior execució en obra. En aquest context, resulten especialment rellevants els Documents Bàsics relatius a la seguretat estructural, la seguretat en cas d’incendi, la salubritat i l’estalvi energètic, que s’han de complir amb independència de la tècnica constructiva utilitzada.

Cada un dels DB conté les característiques i quantificació de les exigències bàsiques corresponents, també presenten una sèrie de procediments necessaris per acreditar el seu compliment. Tanmateix, el projectista o director d’obra poden, sota la seva responsabilitat, optar per opcions o solucions alternatives sempre que es justifiqui i

³ Código Técnico de la Edificación. (s. f.). Ámbito de aplicación.
<https://www.codigotecnico.org/QueEsCTE/AmbitoDeAplicacion.html>

continui complint les exigències bàsiques del CTE. Aquesta idea es reforça amb el que disposa l'article 6, que permet el compliment del CTE tant mitjançant els Documents Bàsics com a través de solucions alternatives tècnicament equivalents, fet que facilita la incorporació de sistemes constructius industrialitzats i innovadors.

Des d'una perspectiva jurisprudencial, aquesta aplicació del CTE ha estat objecte d'interpretació flexible per part dels tribunals. En particular, la STSJ del País Vasc 60/2024 de 6 de febrer (rec.573/2021;ECLI:TSJPV:2023:986) posa de manifest que el compliment de les exigències tècniques no pot exigir-se de manera rígida en tots els supòsits. En aquesta resolució, el tribunal assenyala que:

“Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.”.

Aquesta interpretació resulta especialment rellevant per als habitatges prefabricats, ja que confirma que el CTE no actua com un obstacle per a la innovació constructiva, sinó com un marc flexible que permet adaptar les exigències tècniques a diferents sistemes edificatoris, sempre que es garanteixi un nivell equivalent de seguretat i qualitat.

Els DB són els següents:

DB SE: Seguretat estructural

DB SE-AE: Accions en l'edificació

DB SE-C: Ciments

DB SE-A: Acer

DB SE-F: Fàbrica

DB SE-M: Fusta

DB SI: Seguretat en cas d'incendi

DB SUA: Seguretat d'utilització i accessibilitat

DB HE: Estalvi d'energia

DB HR: Protecció davant el soroll

DB HS: Salubritat

En definitiva, l'anàlisi conjunta del marc normatiu i de la jurisprudència permet concloure que els habitatges prefabricats no es troben sotmesos a un règim tècnic diferenciat, sinó que s'integren plenament en el sistema general de l'edificació, quedant subjectes a les mateixes exigències que qualsevol altra construcció, si bé amb una aplicació que pot admetre cert grau de flexibilitat en funció de les seves particularitats.

1.3. Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana

Segons la doctrina constitucional conforme la sentència del Tribunal Constitucional 61/1997 del 20 de març (rec. núm.2477/1990), la normativa estatal tracta de fixar les condicions bàsiques del dret de propietat i a l'hora de desenvolupar les matèries de competència exclusiva que li pertanyen a l'Estat en el sector urbanístic.

La regulació de la classificació del sòl i de les condicions que determinen la possibilitat d'edificar s'estableix, en l'àmbit estatal, en el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (en endavant, TRLSRU). Aquesta norma no defineix classes urbanístiques de sòl (urbà, urbanitzable, no urbanitzable), ja que això correspon a cada comunitat autònoma, però sí que fixa el marc bàsic sobre el qual s'ha d'entendre la classificació autonòmica.

1.3.1. Situacions bàsiques del sòl (Art. 21 TRLSRU)

L'article 21 estableix les dues situacions bàsiques del sòl a tot l'Estat, primerament el sòl rural aquell que no ha estat urbanitzat o que encara no ha complert les condicions per

considerar-se urbanitzat; i el sòl urbanitzat: sòl que disposa de les infraestructures i serveis exigits per la legislació urbanística i que pot participar del procés edificatori.

Aquest article és fonamental perquè, a efectes estatals, només el sòl urbanitzat pot considerar-se plenament apte per edificar, sense perjudici de la regulació autonòmica.

Encara que l'article 21 és el que formalment defineix les situacions bàsiques, la jurisprudència i normativa complementària estableixen que un sòl només pot ser considerat urbanitzat si compta amb:

- accés rodat,
- subministrament d'aigua,
- evacuació d'aigües residuals,
- subministrament elèctric i integració en la trama urbana.

Això té conseqüències directes sobre l'edificabilitat: sense aquests serveis, el terreny no pot assolir la condició d'“urbanitzat”, i per tant tampoc no pot edificar-se.

Així ho confirma la sentència del Tribunal Suprem de 7 de juny de 1999 (rec. núm. 3173/1992) establint que: “para que un terreno deba ser clasificado como suelo urbano, no simplemente que esté dotado de acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se haya de construir, sino también, (...) que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente.”

1.3.2. Edificabilitat i dret de propietat (Art. 11 TRLSRU)

L'article 11 especifica que el dret de propietat sobre el sòl està condicionat pel règim urbanístic, i que l'edificabilitat no és inherent a la propietat, sinó que s'adquireix quan el sòl compleix els requisits per ser considerat urbanitzat, i quan el planejament urbanístic n'atribueix expressament aprofitament edificatori.

Això implica que la propietat d'un terreny no garanteix per si sola el dret a edificar.

1.3.3. Transformació urbanística i adquisició d'edificabilitat (Art. 20 TRLSRU)

L'article 20 regula els criteris bàsics d'utilització del sòl, incloent-hi els requisits per transformar sòl rural en urbanitzat, i els principis que han de seguir els planejaments per justificar la generació d'edificabilitat.

L'article subratlla que la creació de sòl edificable ha d'associar-se sempre a la sostenibilitat ambiental, l'adequació a les necessitats reals de creixement, i la disponibilitat d'infraestructures.

En resum, la transformació urbanística és un requisit previ per a la generació de drets edificatoris.

2. Règim jurídic català

El règim jurídic català en matèria d'urbanisme i edificació complementa el marc estatal i estableix les condicions concretes per a la implantació d'habitatges prefabricats i modulars dins el territori de Catalunya. La regulació catalana parteix de la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya i de dos altres pilars principals: el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. A aquests instruments se sumen la normativa municipal i a la regulació energètica gestionada per l'ICAEN.

2.1 Competències

L'ordenació urbanística és una matèria en què les comunitats autònomes ostenten un paper central. D'acord amb el sistema de distribució competencial establert per la Constitució Espanyola i per l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, l'Estat conserva competències per establir les bases del règim jurídic del sòl (article 149.1.1a i 149.1.23a de la Constitució Espanyola), mentre que les comunitats autònomes exerceixen competències exclusives en matèria d'urbanisme, ordenació del territori i habitatge.

En el cas de Catalunya, aquesta competència exclusiva permet regular de manera detallada les condicions d'edificació, ús del sòl i control urbanístic dins el seu territori. En concret, l'article 137 de l'Estatut reconeix a la Generalitat competència exclusiva en

matèria d'habitatge, la qual comprèn, entre d'altres, la planificació, ordenació, gestió, inspecció i control de l'habitatge, així com la regulació de la qualitat de l'edificació, les condicions d'habitabilitat, el manteniment dels immobles i la promoció de la innovació tecnològica i la sostenibilitat. Aquesta competència permet a l'administració autonòmica establir un marc normatiu complet sobre les condicions que han de complir els habitatges dins del territori català.

D'altra banda, l'article 149 del mateix text estatutari atribueix a la Generalitat competència exclusiva en matèria d'urbanisme i ordenació del territori, incloent-hi la regulació del règim jurídic del sòl, la determinació dels seus usos, la planificació urbanística i la intervenció administrativa en els processos d'edificació. Així mateix, aquesta competència s'estén a la disciplina urbanística, inclòs la inspecció, la restauració de la legalitat i el control de les obres.

Això inclou, necessàriament, la regulació de totes aquelles edificacions destinades a ús residencial. En conseqüència, els habitatges prefabricats i modulars queden plenament sotmeses al dret urbanístic català quan la seva implantació comporta un ús urbanístic del sòl.

Aquesta distribució competencial ha estat reiteradament confirmada per la jurisprudència constitucional, que ha reconegut la capacitat de les comunitats autònomes per desenvolupar el règim urbanístic aplicable a les edificacions i per establir els mecanismes de control administratiu corresponents, com per exemple a la Sentència del Tribunal Constitucional, Pleno, Sentència 164/2001 de 11 Jul.2001, (rec. núm. 3004/1998).

2.2. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC)

El TRLUC configura un règim jurídic integral de l'ús del sòl i de l'activitat edificatòria. D'acord amb l'article 1 TRLUC, l'urbanisme té com a finalitat regular l'ús del sòl d'acord amb l'interès general, garantint un desenvolupament sostenible del territori i una adequada qualitat de vida.

Tot i que la llei no conté una regulació específica dels habitatges prefabricats o modulars, el seu àmbit d'aplicació inclou qualsevol edificació o instal·lació que impliqui la implantació d'un ús urbanístic. En aquest sentit, el TRLUC adopta un criteri material i

funcional, centrat en l'impacte de l'actuació sobre el sòl i en l'ús atribuït a l'edificació, i no pas en el sistema constructiu utilitzat.

En aquest marc normatiu, també cal tenir en compte el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que desenvolupa i concreta les previsions del TRLUC, especialment pel que fa al règim de llicències urbanístiques, les actuacions subjectes a control previ i la disciplina urbanística. El Reglament reforça el criteri material ja present al TRLUC: no és determinant el sistema constructiu utilitzat, sinó la implantació efectiva sobre el territori, la permanència en el temps, l'existència de fonamentació o la connexió a serveis urbanístics com l'aigua, l'electricitat o el sanejament. Quan es donen aquestes circumstàncies, l'actuació es considera urbanística i queda subjecta a llicència.

2.2.1. Classificació del sòl i incidència sobre els habitatges modulars

Un element central del règim urbanístic català és la classificació del sòl en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable (articles 25 i següents TRLUC). Aquesta classificació resulta determinant per a la viabilitat jurídica dels habitatges prefabricats, ja que la seva admissibilitat no depèn del tipus de construcció, com de la classe i qualificació urbanística del sòl on es pretenguin implantar.

En particular, en sòl no urbanitzable, el TRLUC estableix un règim restrictiu que limita severament la implantació d'usos residencials no vinculats a activitats pròpies del medi rural, és als articles 47 a 51 on s'estableixen unes excepcions sempre que no siguin incompatibles amb el règim establert per a la zona, sent aquestes, entre d'altres: 1. Reconstruir i rehabilitar masies, cases rurals i construccions rurals i agroforestals que s'han d'incloure en un catàleg i es poden destinar a diversos usos, com a l'habitatge i usos turístics entre d'altres; 2. Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; 3. Noves construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica; 4. Noves construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament associades a les activitats d'explotació esmentades anteriorment; 5. Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària; 6. Construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques; 7. Les construccions destinades a l'activitat de

càmping i aparcament de caravanes; 8. Excepcionalment, les instal·lacions de producció d'energia mitjançant fonts renovables destinades a l'autoconsum; a més mencionar que l'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús d'habitatge familiar legalment implantat. En qualsevol cas, no es permeten els habitatges de nova planta ni plurifamiliars ni unifamiliars, que no estiguin associats a les activitats d'explotació dels recursos, per tant, en aquests casos, la instal·lació d'un habitatge modular destinat a habitatge habitual sol ser considerada incompatible amb l'ordenació urbanística, amb independència del seu caràcter prefabricat o desmuntable.

La problemàtica s'agreuja quan aquestes estructures es desplacen a terrenys protegits o no urbanitzables. La jurisprudència de les sales territorials, com la Sentència del TSJ de la Comunidad Valenciana de 25 Mar. 1999 (rec.núm. 2325/1996), ha estat taxativa en protegir la integritat del medi:

“Según el art. 29.1 de las Normas urbanísticas del PGOU, están expresamente prohibidas la construcción de edificios prefabricados o no, en madera vista o PVC o metal [...] El régimen general de usos en el Suelo No Urbanizable, parte de la base de que el destino primordial de ésta clase de suelo es el de quedar preservado del proceso urbanizador, reservándose para las actividades agropecuarias.”

En aquest sentit, la conclusió jurídica és nítida: el caràcter "desmuntable" o "sostenible" d'una casa prefabricada no constitueix una excepció a la prohibició general d'edificar en sòl no urbanitzable. El destí del sòl prima sobre la tipologia constructiva, i només s'admeten aquelles edificacions esmentades anteriorment.

2.2.2. Control de l'edificació i necessitat de llicència

L'article 187 TRLUC estableix que estan subjectes a llicència urbanística prèvia totes les obres de nova construcció, així com les instal·lacions i usos del sòl que així ho determini la normativa urbanística.

A més, l'article 188 TRLUC reforça aquesta idea en sotmetre a control administratiu qualsevol actuació que alteri la configuració física del sòl o del subsol, encara que no es tracti d'una edificació tradicional executada.

Aquesta qüestió es desenvoluparà més endavant al Capítol IV del treball.

3. Competències municipals: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, ordenances d'edificació i criteris estètics i ambientals

Pel que fa a les competències municipals, aquestes tenen un paper determinant en la regulació urbanística i, en conseqüència, en la implantació d'habitatges prefabricats. L'article 84 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya garanteix als municipis un nucli de competències pròpies que han d'exercir amb plena autonomia, sotmesos únicament al control de constitucionalitat i de legalitat. En particular, els governs locals disposen de competències en matèria d'ordenació i gestió del territori, urbanisme i disciplina urbanística, així com en la planificació i gestió de l'habitatge públic i en la protecció del medi ambient, entre d'altres.

En aquest marc, els municipis esdevenen els principals responsables de concretar les condicions d'edificació a través dels instruments de planejament urbanístic. El principal d'aquests instruments és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que constitueix el planejament general bàsic i necessari per ordenar de manera integral el territori municipal. Mitjançant el POUM es defineixen aspectes essencials com la classificació del sòl —urbà, urbanitzable o no urbanitzable—, els paràmetres edificatoris —ocupació, alçada o volumetria—, els criteris paisatgístics i les limitacions d'ús, incloent-hi la possibilitat d'implantar habitatges unifamiliars, temporals o construccions prefabricades.

Tal com s'ha assenyalat doctrinalment i segons TRAYTER JIMÉNEZ, “Corresponde al POUM fijar unas bases de ordenación que han de consistir, como mínimo, en establecer la clasificación del suelo, definir el modelo urbano y su futuro desarrollo urbanístico sostenible como plasmación del mandato dirigido a los poderes públicos, para que velen por el uso racional de los recursos naturales (artículo 45 CE). Fijar asimismo, la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, consistente en la localización de sistemas urbanísticos generales de comunicaciones, espacios libres y equipamientos y las pautas para su desarrollo y determinar las circunstancias que producirán su futura modificación o revisión.”⁴.

⁴ TRAYTER JIMÉNEZ, J. M. (2024). Derecho urbanístico de Cataluña (12.^a ed.). Atelier Libros Jurídicos.

D'altra banda, les ordenances municipals d'edificació desenvolupen i concreten les determinacions del planejament, establint condicions específiques relatives als materials permesos, els criteris estètics i d'integració paisatgística, les exigències de sostenibilitat —sovint vinculades a les determinacions del CTE—, així com requisits addicionals com les necessitats d'aparcament, el tractament del sòl o les condicions de drenatge. En aquest àmbit, alguns municipis poden incloure regulacions específiques per als habitatges prefabricats, mentre que d'altres els assimilen a les edificacions convencionals sense establir diferències.

En conseqüència, l'encaix urbanístic final dels habitatges prefabricats no depèn únicament de la normativa estatal o autonòmica, sinó que es determina essencialment en l'àmbit municipal, en funció del que disposin el POUM i les ordenances aplicables. Aquesta realitat posa de manifest la importància de l'autonomia local en la configuració del règim jurídic d'aquest tipus d'habitatges, així com la possible existència de diferències significatives entre municipis.

IV. LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

1. Concepte i naturalesa de les llicències urbanístiques

GIFREU i FONT ens defineix què és la llicència: “La llicència urbanística constitueix una manifestació típica dels actes autoritzadors, la finalitat del qual és remoure la prohibició d'exercici de drets subjectius imposada per la necessitat de contractar prèviament que aquest exercici no vulnere els interessos generals que l'Administració ha de tutelar.”⁵.

Per tant, podem extreure que es tracta d'una resolució administrativa de declaració formal que comporta autoritzar a les persones interessades a iniciar uns actes concrets projectats a la sol·licitud.

La implantació d'un habitatge prefabricat sostenible a Catalunya està sotmesa a un conjunt de procediments administratius que depenen fonamentalment de tres factors:

- a) la naturalesa de l'actuació,
- b) el grau de permanència i ancoratge al sòl,
- c) la classificació urbanística del terreny.

Aquests elements són determinants a l'hora d'establir si l'actuació requereix llicència urbanística, si pot ser considerada provisional o si, per contra, s'ha d'ajustar plenament a les determinacions del planejament.

En aquest sentit, la jurisprudència del Tribunal Suprem ha configurat el règim de les llicències provisionals com una excepció al principi general de conformitat amb el planejament. Així, la Sentència del Tribunal Suprem de 21 de juliol de 1994 (rec.núm. 137/1992), estableix que:

“Existen casos en los que resulta viable la autorización de obras o usos que no se acomoden a lo previsto en el plan: esta posibilidad excepcional es la de las ordinariamente denominadas licencias provisionales [...] cuando está prevista una transformación de la realidad que impedirá cierto uso y sin embargo aquella transformación no se va a llevar a cabo inmediatamente, el uso mencionado puede autorizarse, con la salvedad, en

⁵ GIFREU i FONT, J. (2012). L'ordenació urbanística a Catalunya. Marcial Pons.

atención al interés público, de que cuando haya de eliminarse se procederá a hacerlo sin indemnización.”

Posteriorment, la Sentència del Tribunal Suprem de 19 de juliol de 2000 (rec. núm. 5083/2000), reforça aquest caràcter excepcional, afirmant que:

“las licencias provisionales constituyen una excepción al principio general de ejecución del planeamiento conforme a sus determinaciones, y ello comporta que en su concesión y otorgamiento ha de seguirse un criterio restrictivo [...] si una edificación o uso, prohibido de futuro por el planeamiento, no causa daños actuales y no dificulta el planeamiento proyectado, tal uso es [...] autorizable temporalmente.”

D’aquesta doctrina es desprèn que només es poden autoritzar usos provisionals quan no comprometin l’execució futura del planejament ni generin perjudicis immediats, exigint-se una interpretació estricta.

Finalment, la Sentència del Tribunal Suprem de 9 de juny de 2003 (rec.núm. 4511/2000), introdueix un criteri clau per determinar el caràcter provisional de les construccions:

“se deben tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes para concluir si las obras tienen o no vocación de permanencia, excluyente del carácter provisional”

A partir d’aquesta jurisprudència, es pot concloure que el criteri determinant no és tant la naturalesa constructiva de l’habitatge prefabricat, sinó la seva vocació de permanència i la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic. En conseqüència, molts habitatges modulars poden ser considerats edificacions permanents i sotmesos al règim ordinari de llicència, fins i tot quan tècnicament siguin desmuntables.

Finalment, la Sentència del Tribunal Suprem de 9 de juny de 2003 (rec.núm. 4511/2000), en connexió amb la Sentència de 21 de juliol de 1994 (rec.núm. 137/1992), consolida un criteri essencial per determinar el caràcter provisional de les construccions. En concret, la resolució de 2003 estableix que:

“No es necesario [...] examinar el significado que deba darse al carácter provisional de las obras [...] ya que tal cuestión resulta intrascendente [...] según hemos expresado anteriormente, aunque sobre tal cuestión nos remitimos a lo declarado por esta Sala y Sección del Tribunal Supremo en su Sentencia de 21 de julio de 1994, según la cual, como

concepto jurídico indeterminado que aquél es, se deben tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes para concluir si las obras tienen o no vocación de permanencia, excluyente del carácter provisional”

De la lectura conjunta d’ambdues sentències es desprèn que el caràcter provisional d’una construcció no pot determinar-se únicament a partir de la seva configuració tècnica, sinó que exigeix una valoració global de les circumstàncies concurrents, especialment la seva vocació de permanència i la seva incidència sobre el planejament urbanístic.

En conclusió, la jurisprudència del Tribunal Suprem estableix que el criteri determinant no és tant la naturalesa constructiva de l’habitatge prefabricat, sinó la seva voluntat real d’implantació estable i la seva compatibilitat amb el planejament. Això implica que molts habitatges modulars, tot i ser tècnicament desmuntables, poden ser considerats jurídicament com a edificacions permanents i, en conseqüència, sotmesos al règim ordinari de llicència urbanística.

El règim de les llicències urbanístiques no es limita a la seva configuració com a actes administratius reglats, sinó que presenta importants problemàtiques pràctiques, especialment en relació amb el silenci administratiu. Tal com assenyala Alejandro D. Leiva López, la manca de resolució expressa per part de l’Administració genera situacions d’incertesa que afecten directament el principi de seguretat jurídica i el de bona administració.⁶

En aquest sentit, el silenci administratiu actua com un mecanisme legal destinat a protegir el ciutadà davant la inactivitat administrativa, permetent entendre estimada o desestimada una sol·licitud segons el cas. No obstant això, en l’àmbit urbanístic, la seva aplicació és especialment complexa, atès que conflueixen normatives estatals i autonòmiques amb criteris no sempre coincidents, fet que pot generar inseguretat en el tràfic jurídic immobiliari.

A més, la doctrina destaca que el silenci administratiu positiu té la consideració d’acte administratiu finalitzador del procediment, amb plens efectes jurídics, la qual cosa pot plantejar conflictes quan posteriorment es posa en dubte la conformitat de la llicència amb

⁶ Leiva López, A. D. (2022, 17 de febrer). El régimen legal del silencio administrativo en las licencias urbanísticas: especial referencia a los efectos del silencio positivo. Instituto Nacional de Administración Pública. <https://laadministracionaldia.inap.es/noticia.asp?id=1512564>

el planejament urbanístic o quan es produeixen anul·lacions judicials del mateix. Aquesta situació evidencia la necessitat d'una major coherència normativa i d'una actuació administrativa diligent que eviti la utilització del silenci en perjudici dels administrats.

2. Actes subjectes a llicència

L'article 187.2 del TRLUC conté una enumeració dels actes d'edificació i d'ús del sòl que resten subjectes a prèvia llicència urbanística. Aquest precepte deixa oberta l'opció que el planejament urbanístic o les ordenances municipals puguin ampliar la llista d'actes que en necessiten.

En el punt 12 de l'article es fa menció de la instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

Aquest tipus d'instal·lació queda sotmesa a intervenció municipal, ja que constitueixen una edificació i, per tant, un aprofitament urbanístic del sòl.

3. Anàlisi jurisprudencial dels conflictes en l'ús d'habitatges mòbils

El creixement de la demanda de les anomenades *mobile-homes* ha generat una complexa disputa jurídica centrada en la seva classificació com a béns mobles o immobles i, en conseqüència, en la seva subjecció al control urbanístic. La jurisprudència recent ha tancat el debat prioritant l'ús del sòl i la finalitat residencial per sobre de la mobilitat teòrica de l'estructura.

El Tribunal Suprem ha establert una doctrina clara que equipara les cases mòbils a les prefabricades pel que fa a la necessitat d'autorització administrativa. Com s'extreu de la Sentència 1917/2024 de 5 Dic. 2024 (rec.núm. 7459/2022; ECLI:ES:TS:2024:6022):

“podemos afirmar que la naturaleza de las denominadas "mobile-home" o casas móviles es asimilable a las casas prefabricadas desde la perspectiva de la exigibilidad de la licencia urbanística por uso de suelo, siendo de aplicación el artículo 11.4.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.”

D'aquesta resolució se'n deriva una conclusió fonamental per al dret urbanístic: la llicència no es demana pel "fet d'edificar" en sentit tradicional (totxana i ciment), sinó per l'acte de transformació i ús del sòl. Per tant, qualsevol instal·lació que impliqui una

ocupació estable del territori queda sota la tutela municipal, invalidant l'argument que la presència de rodes n'exclou la seva subjecció normativa.

A més, aquesta línia jurisprudencial es reforça amb resolucions anteriors, com la del Tribunal Superior de Justícia del País Basc 140/2002 de 15 de febrer (rec.núm. 3042/1998), que va declarar subjecta a llicència la instal·lació d'un xalet mòbil, o la del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 327/2013 de 29 d'abril (rec.núm.254/2010;ECLI:TSJCAT:2013:9093), on s'afirma que:

“...este tipo de construcciones, de uso residencial, están sujetas a licencia, en contra de lo sostenido por el demandante de que se trata de un elemento mueble, portátil, cuando se da la circunstancia de que su destino es el vivero, contando con los servicios de viabilidad. Y es que, aunque la edificación sea transportable, se halla concebida para permanecer establemente anclada.”

”partiendo de que, con arreglo al no menos inequívoco contenido del art.179.2 1) TRLUC, la nueva construcción, casa prefabricada, provisional o permanente, precisaba de licencia urbanística, en defecto de la misma constituía una obra ilegal”

”Una mobil home, tenga ruedas o no y sea fácilmente movable o no, es una estructura Prefabricada que se utiliza para vivienda, normalmente provisional, que ocupa un determinado terreno y que conlleva un uso del suelo que ocupa.[...]es necesaria la tramitación de un plan especial urbanístico para la concesión de licencias urbanísticas en suelo no urbanizable” En conseqüència, el criteri determinant és la realitat de l'ús (“vivero”) i la seva estabilitat sobre el terreny, més que no pas la seva aparent mobilitat.

V. ANÀLISI CRÍTICA I PROPOSTES DE MILLORA NORMATIVA

1. Necessitat d'una regulació pròpia per a l'habitatge modular

Una de les principals problemàtiques detectades al llarg d'aquest treball és la manca d'una regulació específica dels habitatges moduls dins de l'ordenament jurídic vigent. Actualment, aquests habitatges queden sotmesos a la normativa general d'edificació i urbanisme, sense que existeixi una definició legal clara que en delimiti el concepte, el règim jurídic i les seves particularitats tècniques.

En l'àmbit estatal, ni la Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Edificació ni el Reial Decret Legislatiu 7/2015 incorporen una definició específica d'habitatge modular o prefabricat. Aquesta absència genera inseguretat jurídica, ja que obliga a interpretar aquestes construccions com a edificacions convencionals, sense tenir en compte les seves especificitats, com la industrialització del procés constructiu o la seva possible desmuntabilitat.

En l'àmbit autonòmic, el Decret Legislatiu 1/2010 tampoc no estableix una regulació diferenciada, la qual cosa comporta que aquests habitatges siguin tractats sota els mateixos criteris que l'edificació tradicional.

Per aquest motiu, resulta necessari impulsar una regulació pròpia que inclogui:

- una definició legal clara d'habitatge modular,
- i un règim específic adaptat a les seves característiques tècniques i ambientals.

Aquesta regulació permetria reduir la inseguretat jurídica actual i afavorir la implantació d'aquest model constructiu innovador i sostenible.

2. Simplificació administrativa i més digitalització

La necessitat de simplificar els procediments administratius en matèria urbanística ha estat una de les qüestions més debatudes en els darrers anys, especialment en relació amb la lentitud en la tramitació de llicències i autoritzacions que afecta el desenvolupament de noves formes d'edificació, com els habitatges prefabricats.

En aquest context, resulta especialment rellevant, com ens explica l'article de Noticias Jurídicas el Decret llei 2/2025, el qual introdueix mesures urgents orientades a agilitzar

la gestió urbanística i a facilitar la promoció d'habitatge. Entre aquestes mesures, destaquen la simplificació dels procediments per a l'obtenció de permisos i l'impuls de mecanismes que permeten accelerar la redacció de projectes i l'execució de les obres.⁷

Tal com assenyala la doctrina divulgativa, aquesta reforma té com a objectiu “simplificar la obtención del permiso para iniciar la ejecución y la promoción y agilizar la contratación para la redacción del proyecto y la dirección de obra” (Noticias Jurídicas, 2025), evidenciant una clara voluntat del legislador d'adaptar el marc normatiu a les necessitats actuals del sector.

No obstant això, malgrat aquests avenços, es pot considerar que les mesures adoptades resulten encara insuficients si no van acompanyades d'una regulació específica que tingui en compte les particularitats dels sistemes constructius industrialitzats. En aquest sentit, la simplificació administrativa hauria d'anar més enllà de la mera agilització procedimental i incorporar mecanismes específics per a facilitar la implantació d'habitatges modulars, especialment pel que fa a la coordinació entre administracions i a la reducció de la discrecionalitat en l'aplicació de la normativa urbanística.

3. Incentius fiscals i certificacions ambientals

Com hem pogut conèixer al llarg del treball, l'alternativa de l'habitatge prefabricat en front del tradicional, té beneficis sostenibles que s'haurien d'incentivar, per tant, un element clau per fomentar la implantació d'aquests habitatges és la introducció d'incentius econòmics i fiscals que reconeguin el seu valor ambiental i social.

En aquest sentit, es podrien establir:

- bonificacions fiscals en impostos com l'IBI o l'ICIO,
- reduccions en taxes urbanístiques,
- i ajudes públiques per a la construcció sostenible.

A més, seria convenient promoure la prioritització de certificacions ambientals (com estàndards d'eficiència energètica o sostenibilitat), atès que els habitatges modulars

⁷ Noticias Jurídicas. (2025). Decreto ley 2/2025: Cataluña introduce nuevas medidas en materia de vivienda y urbanismo. <https://noticias.juridicas.com/actualidad/noticias/20009-decreto-ley-2-2025-cataluna-introduce-nuevas-medidas-en-materia-de-vivienda-y-urbanismo/>

acostumen a presentar millors prestacions en termes de consum energètic, reducció de residus i optimització de recursos.

Aquest tipus de mesures contribuirien no només a incentivar la seva implantació, sinó també a alinear el model d'habitatge amb els objectius de sostenibilitat i transició ecològica.

VI. CONCLUSIONS

1. Resum dels principals resultats.

L'anàlisi desenvolupada al llarg del treball posa de manifest que els habitatges prefabricats i sostenibles no es troben al marge de l'ordenament jurídic vigent, sinó que queden plenament integrats dins del règim general de l'edificació i de l'ús del sòl. Tant la legislació estatal —especialment la LOE, el CTE i el Text Refós de la Llei del Sòl— com la normativa urbanística catalana (TRLUC) i les ordenances municipals configuren un sistema jurídic que, tot i no haver estat dissenyat específicament per a aquest tipus d'habitatges, resulta aplicable a aquests mitjançant interpretació.

En aquest sentit, la jurisprudència ha tingut un paper determinant a l'hora de fixar criteris interpretatius. Els tribunals han consolidat la idea que l'element clau no és el sistema constructiu utilitzat (industrialitzat, modular o desmuntable), sinó factors com la voluntat de permanència, l'ús real del sòl i la seva adequació al planejament urbanístic. Això implica que una gran part dels habitatges prefabricats acaben essent qualificats jurídicament com a edificacions permanents i, en conseqüència, sotmesos al règim ordinari de llicència urbanística.

Pel que fa a les exigències tècniques, cal destacar que el marc normatiu vigent no constitueix un impediment per a la innovació. Tal com disposa el Codi Tècnic de l'Edificació:

“Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.”

Aquesta previsió evidencia que el CTE admet un cert marge d'adaptació, fet especialment rellevant en el cas dels habitatges prefabricats, ja que permet ajustar les solucions constructives a les seves particularitats sempre que es garanteixin nivells equivalents de qualitat i seguretat.

No obstant això, també s'ha constatat que l'aplicació pràctica d'aquest marc normatiu no sempre resulta precisa ni homogènia. La manca d'una definició jurídica específica

d'habitatge prefabricat, juntament amb la fragmentació normativa existent entre els diferents nivells administratius, dona lloc a incerteses interpretatives, especialment en situacions com les dels habitatges mòbils o la seva implantació en sòl no urbanitzable.

En aquest context, també s'ha posat de relleu que la LOE estableix un sistema complex d'agents que intervenen en el procés edificatori amb la finalitat de garantir la qualitat, la seguretat i la durabilitat de les construccions. Tanmateix, la seva aplicació a les edificacions prefabricades genera determinades dificultats interpretatives, especialment en relació amb la delimitació de responsabilitats entre fabricants, subministradors i constructors, així com pel que fa al control de les diferents fases del procés constructiu quan una part substancial de la producció es duu a terme fora de l'emplaçament final de l'habitatge.

2. Viabilitat jurídica i econòmica del model prefabricat sostenible.

En relació amb la hipòtesi plantejada, es pot concloure que la normativa vigent no ofereix una regulació específica i detallada dels habitatges prefabricats, sinó que presenta una certa manca de precisió conceptual i estructuració sistemàtica. Aquesta situació no implica un buit normatiu, però sí una dependència notable de la interpretació administrativa i jurisprudencial, fet que pot generar inseguretat jurídica.

Així doncs, es confirma que l'ordenament actual obliga a adaptar conceptes jurídics tradicionals de l'edificació a una realitat constructiva diferent, fet que dificulta la previsibilitat en l'aplicació de la norma i pot donar lloc a criteris divergents entre administracions.

Malgrat aquestes limitacions, des d'un punt de vista jurídic, el model d'habitatge modular sostenible és viable. La seva implantació és possible sempre que es compleixin els requisits urbanístics, tècnics i ambientals exigibles, especialment pel que fa a la classificació del sòl i a l'obtenció de les corresponents llicències. Per tant, el principal obstacle no és la prohibició normativa, sinó la manca d'una regulació adaptada a les seves especificitats.

En aquesta línia, l'anàlisi realitzada permet identificar la conveniència d'incorporar ajustos en la regulació dels agents de l'edificació. Concretament, es pot plantejar la necessitat de reconèixer de manera expressa una figura pròpia de l'edificació

industrialitzada: el muntador dels mòduls prefabricats. Aquest agent assumiria les tasques d'assemblatge, instal·lació i fixació dels elements produïts en fàbrica, desenvolupant una funció diferenciada respecte del fabricant i del constructor tradicional.

La seva intervenció és essencial en la fase final de l'execució, i l'absència d'un reconeixement jurídic clar pot generar dubtes en la distribució de responsabilitats, especialment en supòsits de defectes derivats del procés de muntatge. Per aquest motiu, es considera convenient una revisió del marc normatiu que permeti incorporar aquesta realitat, amb la finalitat d'augmentar la seguretat jurídica i adaptar el règim dels agents de l'edificació a les noves formes de producció constructiva.

Des d'un punt de vista econòmic i social, els habitatges prefabricats presenten avantatges significatius, com la reducció dels costos, la disminució dels terminis d'execució i una major eficiència ambiental. No obstant això, el seu desenvolupament es veu condicionat per la complexitat dels procediments administratius i per la manca d'un marc normatiu clar i coordinat.

En conseqüència, es pot concloure que la hipòtesi de partida queda aclarida i confirmada: la regulació actual, tot i ser aplicable, no està plenament adaptada a la realitat dels habitatges modulars, fet que pot donar lloc a situacions d'inseguretat jurídica. Per això, resulta necessari avançar cap a una regulació més específica i coherent, que permeti integrar adequadament aquest model dins del dret urbanístic actual, garantint alhora la protecció de l'interès general.

En definitiva, l'estudi conjunt de la normativa i de la jurisprudència permet afirmar que els habitatges prefabricats no es regeixen per un sistema jurídic propi, sinó que s'integren en el règim general de l'edificació, quedant sotmesos a les mateixes exigències que qualsevol altra construcció, si bé amb una aplicació que pot admetre cert grau d'adaptació en funció de les seves característiques específiques.

BIBLIOGRAFIA

GORDILLO-GRANADA, P., & TOLEDO-TOLEDO, J. (2024). Análisis de viabilidad y propuesta de implementación de viviendas prefabricadas en la construcción de viviendas de interés social: un enfoque hacia la construcción sustentable. *South Florida Journal of Development*, 5(8), 1–22. <https://doi.org/10.46932/sfjdv5n8-005>

TRAYTER JIMÉNEZ, J. M. (2024). *Derecho urbanístico de Cataluña* (12.ª ed.). Atelier Libros Jurídicos.

GIFREU I FONT, J. (2012). *L'ordenació urbanística a Catalunya*. Marcial Pons.

BIBLIOGRAFIA WEB

ARCH.CAT. (2024). Casas prefabricadas: La guía completa: tipos, costes y ventajas. <https://arch.cat/casas-prefabricadas/>

Leiva López, A. D. (2022, 17 de febrer). *El régimen legal del silencio administrativo en las licencias urbanísticas: especial referencia a los efectos del silencio positivo*. Instituto Nacional de Administración Pública. <https://laadministraciondia.inap.es/noticia.asp?id=1512564>

Noticias Jurídicas. (2025). Decreto ley 2/2025: Cataluña introduce nuevas medidas en materia de vivienda y urbanismo. <https://noticias.juridicas.com/actualidad/noticias/20009-decreto-ley-2-2025:-cataluna-introduce-nuevas-medidas-en-materia-de-vivienda-y-urbanismo-/>

NORMATIVA

Normativa estatal

Constitució Espanyola.

Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

Normativa autonòmica

Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

JURISPRUDÈNCIA

Tribunal Constitucional

STC 61/1997, de 20 de març (rec. 2477/1990).

STC 164/2001, d'11 de juliol (rec. 3004/1998).

Tribunal Suprem

STS, de 21 de juliol de 1994 (rec. 137/1992).

STS, de 7 de juny de 1999 (rec. 3173/1992).

STS de 19 de juliol de 2000 (rec. 5083/2000).

STS de 9 de juny de 2003 (rec. 4511/2000).

STS 451/2016, d'1 de juliol (rec. 1607/2014; ECLI:ES:TS:2016:3127).

STS 13/2020, de 15 de gener (rec. 2103/2017; ECLI:ES:TS:2020:25).

STS 1211/2023, de 25 de juliol (rec. 3165/2019; ECLI:ES:TS:2023:3503).

STS 1917/2024, de 5 de desembre (rec.núm. 7459/2022; ECLI:ES:TS:2024:6022).

Tribunals Superiors de Justícia

STSJ Comunitat Valenciana de 25 de març de 1999 (rec.núm. 2325/1996).

STSJ País Basc 140/2002 de 15 de febrer (rec.núm 3042/1998)

STSJ del País Vasc 60/2024, 6 de febrer de 2023 (rec.núm.573/2021; ECLI:TSJPV:2023:986)

STSJ Catalunya 327/2013 de 29 d'abril (rec.núm. 254/2010;ECLI:TSJCAT:2013:9093)

STSJ Catalunya 502/2018 de 8 de juny (rec.núm.104/2016; ECLI:ES:TSJCAT:2018:5125)