

**Derecho Urbanístico**

Código: 102225  
Créditos ECTS: 6

| Titulación      | Tipo | Curso | Semestre |
|-----------------|------|-------|----------|
| 2500786 Derecho | OT   | 4     | 0        |

**Contacto**

Nombre: Judith Gifreu Font

Correo electrónico: Judith.Gifreu@uab.cat

**Uso de idiomas**

Lengua vehicular mayoritaria: catalán (cat)

Algún grupo íntegramente en inglés: No

Algún grupo íntegramente en catalán: Sí

Algún grupo íntegramente en español: No

**Prerequisitos**

No hay prerequisites para cursar la asignatura de Derecho Urbanístico, pero es recomendable haber superado los Derechos Administrativos I, II y III.

**Objetivos y contextualización**

El objetivo de la asignatura es aprender cuál es la utilización que se puede dar al suelo desde el punto de vista de la urbanización y la edificación. Durante las últimas décadas, se ha utilizado un urbanismo expansivo, que no ha tenido demasiado en cuenta la preservación de los recursos naturales. pero el suelo es un recurso escaso, que no se puede reproducir, de manera que hay que ser muy cuidadosos con el destino que le damos. Por ello, ha surgido un concepto, el del "desarrollo urbanístico sostenible" que intenta aunar las necesidades reales de crecimiento demográfico e industrial con la protección de los recursos naturales, a fin de preservar la calidad de vida de nuestra generación y de las generaciones futuras. Asimismo, esta orientación hace que en la actualidad no se ponga tanto énfasis en el crecimiento urbano, sino en su recuperación, mediante políticas de regeneración urbana.

Analizaremos los orígenes del urbanismo y las distintas fases que se deben llevar a cabo para construir nueva ciudad o para regenerarla y también dedicaremos atención a un problema íntimamente vinculado a las políticas urbanísticas: la relación entre el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada y los mecanismos para hacerlo efectivo.

**Competencias**

- Argumentar y fundamentar la aplicación de las normas jurídicas.
- Defender oralmente de forma clara y estructurada las ideas, los trabajos, informes, escritos, dictámenes.
- Demostrar un razonamiento reflexivo y crítico: análisis, síntesis, conclusiones.
- Dominar las técnicas informáticas en la obtención de la información jurídica (bases de datos de legislación, jurisprudencia, bibliografía...) y en la comunicación de datos.
- Gestionar información de forma eficiente, pudiendo asimilar un volumen de datos considerable en un tiempo limitado.
- Memorizar y utilizar la terminología jurídica.
- Redactar y formalizar trabajos, informes, escritos, dictámenes.

- Trabajar en equipo, pudiendo tanto formar parte de grupos de trabajo como coordinarlos y tomar decisiones que afecten a todo el grupo.

## Resultados de aprendizaje

1. Aplicar las normas jurídicas al caso concreto.
2. Buscar sentencias, artículos, etc., en las bases de datos jurídicas.
3. Defender oralmente de forma clara y estructurada las ideas, los trabajos, informes, escritos, dictámenes.
4. Definir el lenguaje jurídico administrativo.
5. Demostrar un razonamiento reflexivo y crítico: análisis, síntesis, conclusiones.
6. Explicar las normas jurídicas administrativas.
7. Expresarse con la terminología jurídica-administrativa.
8. Gestionar información de forma eficiente, pudiendo asimilar un volumen de datos considerable en un tiempo limitado.
9. Redactar y formalizar trabajos, informes, escritos, dictámenes.
10. Reflexionar sobre la normativa administrativa.
11. Trabajar en equipo, pudiendo tanto formar parte de grupos de trabajo como coordinarlos y tomar decisiones que afecten a todo el grupo.
12. Usar las fuentes de información informáticas jurídicas.

## Contenido

TEMA 1. El urbanismo y la ordenación del territorio. El Derecho Urbanístico: concepto y naturaleza jurídica. El derecho de propiedad y su regulación civilista. Contenido: régimen urbanístico de la propiedad del suelo, planeamiento urbanístico, gestión urbanística y disciplina urbanística.

TEMA 2. Origen y evolución histórica del urbanismo. Precedentes. La legislación decimonónica de ensanche y reforma interior. La legislación de posguerra hasta la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana de 1956. La Ley de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbana de 1975. El texto refundido de 1976. La Constitución española de 1978 y la distribución de competencias entre el Estado, las comunidades autónomas y los municipios en materia de urbanismo. La normativa estatal hasta la STC 61/1997, de 20 de marzo, y su incidencia en el reparto competencial. La normativa estatal y autonómica vigente.

TEMA 3. La organización administrativa urbanística a nivel estatal, autonómico y municipal. Las entidades urbanísticas colaboradoras.

TEMA 4. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo. La clasificación del suelo: urbano, no urbanizable y urbanizable. La calificación del suelo. Los derechos y deberes de los propietarios y los agentes urbanísticos.

TEMA 5. El planeamiento territorial y urbanístico (I). Concepto y naturaleza jurídica del plan. El planeamiento territorial. El Plan Territorial General de Cataluña. Los planes territoriales parciales y sectoriales y los planes directores territoriales.

TEMA 6. El planeamiento territorial y urbanístico (II). El planeamiento urbanístico general y derivado. El planeamiento urbanístico general: plan director urbanístico; plan de ordenación urbanística municipal; normas de planeamiento urbanístico; programa de actuación urbanística municipal. La reserva para vivienda protegida y el proyecto de las ARE. el planeamiento urbanístico derivado: plan de mejora urbana, plan parcial urbanístico, plan parcial urbanístico de delimitación y plan especial urbanístico. Los estándares urbanísticos.

TEMA 7. La elaboración y aprobación de los planes. Actos preparatorios: la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas. El procedimiento de elaboración y tramitación de los planes. El programa de participación ciudadana. Los efectos de la aprobación definitiva y la publicación del planeamiento. Vigencia, modificación y revisión de los planes. La participación ciudadana en la formulación del planeamiento.

TEMA 8. La gestión urbanística. Requisitos previos para la ejecución del planeamiento. La delimitación de polígonos de actuación urbanística. La tramitación de los instrumentos de gestión urbanística. Los sistemas de actuación: reparcelación y expropiación. El proyecto de reparcelación. El proyecto de obras de urbanizaciones básicas y complementarias.

TEMA 9. Los instrumentos de la política de suelo y de vivienda. Los PAUM. Los patrimonios públicos de suelo y de vivienda. Derecho de superficie. Derechos de tanteo y retracto. La obligación de urbanizar y de edificar.

TEMA 10. La intervención en la edificación y el uso del suelo y del subsuelo. La licencia urbanística. Los actos sujetos a licencia. Competencia y procedimiento de otorgamiento. El silencio administrativo. Caducidad de la licencia. Parcelaciones urbanísticas. Las órdenes de ejecución. La declaración de ruina. Las edificaciones fuera de ordenación.

TEMA 11. La protección de la legalidad urbanística. La restauración de la realidad física alterada. La disciplina urbanística: el Derecho Urbanístico sancionador. Infracciones y sanciones urbanísticas. El expediente sancionador. La responsabilidad penal derivada de la comisión de infracciones. Los delitos contra la ordenación del territorio y el principio de "non bis in idem".

## Metodología

El desarrollo de la asignatura consistirá en la exposición teórico-práctica de los temas del programa por parte de los profesores, que se combinará con la resolución de casos prácticos en el aula. Asimismo, los alumnos deberán preparar un trabajo sobre el desarrollo urbanístico de un ámbito territorial concreto, bajo la tutorización del profesor. El trabajo será objeto de una breve exposición.

## Actividades

| Título  | Horas | ECTS | Resultados de aprendizaje          |
|---|-------|------|------------------------------------|
| <b>Tipo: Dirigidas</b>                                    |       |      |                                    |
| Clases prácticas  | 10    | 0,4  | 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12    |
| Clases teóricas   | 30    | 1,2  | 1, 4, 6, 7, 10, 11, 12             |
| <b>Tipo: Supervisadas</b>                                 |       |      |                                    |
| tutorías  | 6     | 0,24 | 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12       |
| <b>Tipo: Autónomas</b>                                    |       |      |                                    |
| Diferentes lecturas (normativa, doctrina, jurisprudencia) | 24    | 0,96 | 1, 2, 5, 8, 10, 11, 12             |
| estudio   | 35    | 1,4  | 1, 2, 5, 8, 10, 11, 12             |
| Preparación y resolución de ejercicios y prácticas        | 24    | 0,96 | 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 |

## Evaluación

Se puede optar entre hacer evaluación continuada o minar el examen final.

Si se opta por evaluación continuada, se debe asistir al 80% de las clases presenciales. La evaluación continua consiste en la realización (en casa o en el aula) de 6 prácticas sobre el contenido del programa (40% de la nota final) y la elaboración y exposición de un trabajo práctico sobre la aplicación del planeamiento urbanístico en un ámbito concreto (60% de la nota final). Si se suspende la evaluación continuada o se quiere subir nota, se puede ir al examen final.

Si se opta por el examen final, no es obligatorio asistir a clase. El examen final consiste en el desarrollo de preguntas teóricas.

Los Alumnos que suspendan el examen puede ser reevaluados siempre que hayan obtenido una nota mínima de 3 puntos sobre 10.

## Actividades de evaluación

| Título                                    | Peso  | Horas | ECTS | Resultados de aprendizaje             |
|---|---|-------|------|---------------------------------------|
| Elaboración y exposición trabajo práctico | importante  | 9     | 0,36 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 |
| Examen final                              | Importante (salvo si se hace evaluación continuada) | 2     | 0,08 | 1, 6                                  |
| prácticas                                 | importante  | 10    | 0,4  | 1                                     |

## Bibliografía

### BIBLIOGRAFIA GENERAL

- ARGULLOL MURGADAS, E. (1984), Estudios de Derecho Urbanístico, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid.
- BASSOLS COMA, M. (1973), Génesis y evolución del Derecho Urbanístico español (1812-1956), Montecorvo, Madrid.
- CANO MURCIA, A. (2006), El régimen jurídico del suelo no urbanizable o rústico, Pamplona.
- DELGADO BARRIO, J. (1993), El control de la discrecionalidad del planeamiento urbanístico, Cuadernos Civitas, Madrid.
- FUENTES GASÓ, J.R., GIFREU FONT, J., RENYER ALIMBAU, J. i SABATER J.M., (2001), Introducció al Dret local i urbanístic de Catalunya, Tirant lo Blanch, València.
- GARCÍA DE ENTERRÍA, E. i PAREJO ALFONSO, L. (1981), Lecciones de Derecho urbanístico, vols I i II, Civitas, Madrid.
- GARCÍA GARCÍA, M.J. (1999), El régimen jurídico de la rehabilitación urbana, Institució Alfons el Magnànim.
- GARCÍA VARELA, R. (Coord.) (2006), Derecho de la edificación, Barcelona.
- GIFREU FONT, J. (2015), Sóc regidor d'urbanisme i ara què?. Les principals preguntes, ACM- UAB, Barcelona, 2 edició.
- GIFREU FONT, J. (2012), L'ordenació urbanística a Catalunya, Marcial Pons, Madrid.
- GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ, S. (2006), Urbanismo y ordenación del territorio, Pamplona.
- IVARS BAÑULS, J.A.; VILLARINO SAMALEA, G. (2003), La responsabilidad por actos de naturaleza urbanística, INAP.
- LÓPEZ FARRÉ, F.J. (2006), Teoría y práctica de las Juntas de Compensación, Madrid.
- LÓPEZ RAMÓN; F., (2007) Introducción al Derecho urbanístico, Madrid.

- LOZANO CUTANDA, B. (2003), Derecho ambiental administrativo, 3a. ed., Dykinson.
- OCHOA GÓMEZ, M.P. (2006), Los convenios urbanísticos: límites a la figura redentora del urbanismo, Madrid.
- PARADA VÁZQUEZ, J.R. (2010), Derecho Administrativo III. Bienes públicos. Derecho Urbanístico, 7ª. ed., Marcial Pons, Madrid.
- PAREJA LOZANO, C. (1990), Régimen del suelo no urbanizable, Marcial Pons, Madrid.
- PAREJO ALFONSO, L. I FERNÁNDEZ, G.R. (2007), Comentarios a la Ley del suelo, Iustel, Madrid.
- PEMÁN, J. i OLIVÁN, J. eds. (1999), El nuevo Derecho Urbanístico. Estudios sobre el marco jurídico del urbanismo en Cataluña, Cedecs, Barcelona.
- QUINTANA LÓPEZ, T. (1989), La conservación de las ciudades en el moderno urbanismo, IVAP.
- ROJAS MARTÍNEZ-PARETS, F. (2006), Los espacios naturales protegidos, Pamplona.
- RUÍZ ARNÁIZ, G. (2006), Régimen urbanístico del suelo rústico: en especial, la construcción de viviendas, Madrid.
- SERNA BILBAO, M.N. de la, (1999), Manual de Derecho de la Edificación, Centro de Estudios Ramon Areces, Madrid.