

Dret Urbanístic

Codi: 102225

Crèdits: 6

2025/2026

Titulació	Tipus	Curs
Dret	OT	4

Professor/a de contacte

Nom: Judith Gifreu Font

Correu electrònic: judith.gifreu@uab.cat

Equip docent

(Extern) Lluís Cases Pallarès

Idiomes dels grups

Podeu consultar aquesta informació al [final](#) del document.

Prerequisits

No hi ha prerequisits per cursar l'assignatura de Dret Urbanístic, però és recomanable haver superat les assignatures de Dret Administratiu I, II i III.

La docència de l'assignatura s'impartirà tenint en compte la perspectiva dels Objectius de Desenvolupament Sostenible.

Objectius

L'objectiu de l'assignatura és conèixer quina és la utilització que es pot donar al sòl des del punt de vista de la urbanització i l'edificació. Durant les darreres dècades, s'ha utilitzat un urbanisme expansiu, que no ha tingut gaire en compte la preservació dels recursos naturals. però el sòl és un recurs escàs, que no es pot reproduir, de manera que cal ser molt curosos amb el destí que li donem. Per això, ha sorgit un concepte, el del "desenvolupament urbanístic sostenible" que intenta conjuminar les necessitats reals de creixement demogràfic i industrial amb la protecció dels recursos naturals, a fi i efecte de preservar la qualitat de vida de la nostra generació i de les generacions futures. Així mateix, aquesta orientació fa que en l'actualitat no es posi tant d'enfasi en el creixement urbà, sino en la seva recuperació, mitjançant polítiques de regeneració urbana.

Analitzarem els orígens de l'urbanisme i les diferents fases que s'han de dur a terme per construir nova ciutat o per regenerar-la i també dedicarem atenció a un problema íntimament vinculat a les polítiques urbanístiques: la relació entre el dret constitucional a un habitatge digne i adequat i els diferents mecanismes per a fer-lo efectiu.

Competències

- Argumentar i fonamentar l'aplicació de les normes jurídiques.
- Demostrar un raonament reflexiu i crític: anàlisi, síntesi, conclusions.
- Dominar les tècniques informàtiques per obtenir la informació jurídica (bases de dades de legislació, jurisprudència, bibliografia, etc.) i per comunicar dades.
- Gestionar informació de manera eficient: poder assimilar un volum de dades considerable en un tems limitat.
- Gestionar recursos bibliogràfics i documentals: bases de dades, navegació, etc.
- Memoritzar i utilitzar la terminologia jurídica.
- Presentar informació de manera adequada en funció del tipus de públic.
- Treballar en equip: poder formar part de grups de treball i també coordinar-los i prendre decisions que afectin tot el grup.

Resultats d'aprenentatge

1. Aplicar les normes jurídiques al cas concret.
2. Buscar sentències, articles, etc., en les bases de dades jurídiques.
3. Definir el llenguatge jurídicoadministratiu.
4. Demostrar un raonament reflexiu i crític: anàlisi, síntesi, conclusions.
5. Explicar les normes jurídiques administratives.
6. Expressar-se amb la terminologia jurídicoadministrativa.
7. Gestionar informació de manera eficient: poder assimilar un volum de dades considerable en un tems limitat.
8. Gestionar recursos bibliogràfics i documentals: bases de dades, navegació, etc.
9. Presentar informació de manera adequada en funció del tipus de públic.
10. Reflexionar sobre la normativa administrativa.
11. Treballar en equip: poder formar part de grups de treball i també coordinar-los i prendre decisions que afectin tot el grup.
12. Utilitzar les fonts d'informació informàtiques jurídiques.

Continguts

PROGRAMA

TEMA 1. L'urbanisme i l'ordenació del territori. El Dret urbanístic: concepte i naturalesa jurídica. El dret de propietat i la seva regulació civilista. Contingut: règim urbanístic de la propietat del sòl, planejament urbanístic, gestió urbanística i disciplina urbanística.

TEMA 2. Origen i evolució històrica de l'urbanisme . Precedents. La legislació decimonònica d'eixampla i reforma interior. La legislació de postguerra fins a la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana de 1956. La Llei de reforma sobre el règim del sòl i ordenació urbana de 1975. El Text Refós de 1976. La Constitució espanyola de 1978 i la distribució de competències entre l'Estat, les comunitats autònomes i els municipis en matèria d'urbanisme. La normativa estatal fins la STC 61/1997, de 20 de març, i la seva incidència en el repartiment competencial. La normativa estatal i autonòmica vigent.

TEMA 3. L'organització administrativa urbanística a nivell estatal, autonòmic i municipal. Les entitats urbanístiques col·laboradores.

TEMA 4. El règim urbanístic de la propietat del sol. La classificació del sòl: urbà, no urbanitzable i urbanitzable. La qualificació del sòl. Els drets i deures dels propietaris i dels agents urbanístics.

TEMA 5. El planejament territorial i urbanístic (I). Concepte i naturalesa jurídica del pla. El planejament territorial. El Pla Territorial General de Catalunya. Els plans territorials parcials i sectorials i els plans directores territorials.

TEMA 6. El planejament territorial i urbanístic (II). El planejament urbanístic general i derivat. El planejament urbanístic general: pla director urbanístic; pla d'ordenació urbanística municipal; normes de planejament urbanístic; programa d'actuació urbanística municipal. La reserva per habitatge protegit i el projecte de les ARE. El planejament urbanístic derivat: pla de millora urbana, pla parcial urbanístic, pla parcial urbanístic de delimitació i pla especial urbanístic. Els estàndards urbanístics.

TEMA 7. L'elaboració i aprovació dels plans. Actes preparatoris: la suspensió de l'atorgament de llicències urbanístiques. El procediment d'elaboració i tramitació dels plans. El programa de participació ciutadana. Els efectes de l'aprovació definitiva i de la publicació del planejament. Vigència, modificació i revisió dels plans. La participació ciutadana en la formulació del planejament.

TEMA 8. La gestió urbanística. Requisits previs per a l'execució del planejament. La delimitació de polígons d'actuació urbanística. La tramitació dels instruments de gestió urbanística. Els sistemes d'actuació: reparcel·lació i expropiació. El projecte de reparcel·lació. El projecte d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries.

TEMA 9. Els instruments de la política de sòl i d'habitatge. Els PAUM. Els patrimonis públics de sòl i d'habitatge. Dret de superfície. Drets de tanteig i retracte. L'obligació d'urbanitzar i d'edificar.

TEMA 10. La intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl. La llicència urbanística. Els actes subjectes a llicència. Competència i procediment d'atorgament. El silenci administratiu. Caducitat de la llicència. Parcel·lacions urbanístiques. Les ordres d'execució. La declaració de ruïna. Les edificacions fora d'ordenació.

TEMA 11. La protecció de la legalitat urbanística. La restauració de la realitat física alterada. La disciplina urbanística: el dret urbanístic sancionador. Infraccions i sancions urbanístiques. L'expedient sancionador. La responsabilitat penal derivada de la comissió d'infraccions. Els delictes contra l'ordenació del territori i el principi de "non bis in idem".

TEMA 12. Les polítiques d'habitatge. La funció social de l'habitatge. La Llei estatal 12/2023 pel dret a l'habitatge i la normativa catalana. La jurisprudència constitucional. Els altres instruments jurídics per fer front al problema de l'habitatge no previstos en la normativa urbanística: la figura del gran tenidor, l'obligació d'oferir un lloguer social, el control de preus de lloguer, etc.

Activitats formatives i Metodologia

Títol	Hores	ECTS	Resultats d'aprenentatge
Tipus: Dirigides			
Classes pràctiques	22	0,88	1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
classes teòriques	22	0,88	1, 3, 5, 6, 10, 11, 12
Tipus: Autònomes			
Diferents lectures (normativa, doctrina, jurisprudència)	25	1	1, 2, 4, 7, 10, 11, 12
estudi	40	1,6	1, 2, 4, 7, 10, 11, 12
Preparació i resolució d'exercicis i pràctiques	20	0,8	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12
Preparació treball final	16	0,64	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

El desenvolupament de l'assignatura consistirà en l'exposició teòrico-pràctica dels temes del programa per part del professor, que es combinarà amb la resolució de casos pràctics (preferentment de resolució a l'aula).

El cronograma de l'assignatura, amb les dates de les activitats avaluable, està disponible en el Campus Virtual.

Atenció: no es respondran correus electrònics que sol·licitin informació que ja consti en aquesta guia o en el Campus Virtual.

Nota: es reservaran 15 minuts d'una classe, dins del calendari establert pel centre/titulació, perquè els alumnes completin les enquestes d'avaluació de l'actuació del professorat i d'avaluació de l'assignatura.

Avaluació

Activitats d'avaluació continuada

Títol	Pes	Hores	ECTS	Resultats d'aprenentatge
Elaboració i exposició oral d'un treball pràctic	50% (5 p.)	2	0,08	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
pràctiques I (2 practiques) + pràctiques II (2 practiques)	50% (1,25 p. x4)	3	0,12	1, 2, 6, 12

SISTEMA AVALUACIÓ

L'assignatura preveu 2 tipus d'avaluació:

1.- Avaluació continuada: L'avaluació consistirà en la resolució a l'aula de 4 casos pràctics (en grup i/o individualment) sobre el contingut del programa (50% de la nota final) i en l'exposició oral d'un treball pràctic sobre l'aplicació del planejament urbanístic en un àmbit concret (50% de la nota final). En l'avaluació continuada, l'assistència a classe no és obligatòria però es tindrà en compte en la nota final de l'assignatura. En el cas que estigui degudament justificat (malaltia, força major o similar), es podrà faltar a una de les activitats avaluable consistents en casos, controls o comentaris, que no es computarà en la nota final; si manca justificació, l'activitat es comptarà amb un zero.

Reavaluació: L'alumnat que suspengui l'assignatura podrà ser reavaluat sempre que obtingui, com a mínim, una nota igual a 3 punts sobre 10. La reavaluació consistirà en la realització d'un examen escrit (50% de la nota) i de dos casos pràctics sobre el contingut del programa (25% + 25% de la nota).

2.- Avaluació única: L'alumnat que, de forma justificada i prèvia autorització docent, no pugui assistir a les classes, podrà avaluar-se el dia fixat oficialment per a l'examen de l'assignatura mitjançant la realització d'un examen escrit (50% de la nota) i de dos casos pràctics sobre el contingut del programa (25% + 25% de la nota).

Reavaluació: S'aplicarà el mateix sistema de recuperació que per l'avaluació continuada.

L'alumnat que copii o intenti copiar a un examen tindrà un 0 en l'assignatura. L'alumnat que presenti una pràctica en què hi hagi indicis de plagi o en què no es puguin justificar els arguments de la resolució obtindrà un 0 i rebrà una advertència.

L'alumnat serà evaluable sempre que hagi realitzat un conjunt d'activitats el pes de les quals equivalgui a un mínim de 2/3 parts de la qualificació total de l'assignatura. Si el valor de les activitats realitzades no arriba a

aquest llinar, el professor/a de l'assignatura pot considerar l'estudiant com a no avaluable. En el cas d'avaluació única, s'aplicarà el mateix criteri.

Advertència general per a les activitats avaluables: No es permet la utilització de IA en les activitats d'avaluació. El seu ús pot comportar una penalització parcial o total en la nota de l'activitat, o sancions majors en casos de gravetat.

Bibliografia

1.- BIBLIOGRAFIA OBLIGATÒRIA

- GIFREU FONT, Judith, Soc regidor d'urbanisme i ara què?. Les principals 150 preguntes, 5a ed., ACM-UAB, 2023. <https://www.acm.cat/actualitat/publicacions/soc-regidor-durbanisme-i-ara-que-mandat-2023-2027>
- GIFREU FONT, Judith; NOGUERA FERNÁNDEZ, Albert (ccord.), Possibilitats i límits de les competències autonòmiques en matèria d'habitatge, Col·lecció de l'Institut d'Estudis per l'Autogovern núm. 17, Generalitat de Catalunya.
https://presidencia.gencat.cat/web/.content/ambits_actuacio/desenvolupament_autogovern/iea/publicacions/01_II

2.- BIBLIOGRAFIA RECOMANADA

- ALEMANY GARCÍAS, Juan, Los convenios urbanísticos de planeamiento. La eterna sospecha de ilegalidad, Reus Editorial, 2023.
- AAVV. Urbanismo y vivienda, Colex, 2019.
- AZPITARTE, Joaquín, Urbanismo y libertad. Cómo la legislación urbanística afecta a la economía y a la empresarialidad, Unión Editorial, 2019.
- BASSOLS COMA, Martín, Génesis y evolución del Derecho Urbanístico español (1812-1956), Montecorvo, Madrid, 1973.
- DELGADO BARRIO, Javier, El control de la discrecionalidad del planeamiento urbanístico, Cuadernos Civitas, Madrid, 1993.
- DÍAZ BARCO, Fernando, Manual de Derecho de la construcción, Aranzadi, 2018.
- DOMINGUEZ BLANCO, José María; VALENZUELA RODRIGUEZ, María José (dir.), Intervención en al edificación y uso del suelo: títulos habilitantes y disciplina urbanística, El Consultor de los Ayuntamientos, 2024.
- GIFREU FONT, Judith, L'ordenació urbanística a Catalunya, Marcial Pons, Madrid, 2012.
- GIMENO FERNÁNDEZ, Claudia, Usos del sòl per a fer ciutat, Tirant lo Blanch, 2023.
- GÓMEZ MANRESA, M. Fuensanta, Urbanismo y contratación pública, Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación, 2011.
- GÓMEZ ROSSI, María Jesús, Actuaciones urbanísticas autorizables en suelo no urbanizable, Universidad de Sevilla, Col. Instituto García Oviedo, 2019.
- GONZÁLEZ SANFIEL, Andrés Manuel, El principio de no regresión en el Derecho público, Aranzadi, 2022.
- LÓPEZ RAMÓN, Fernando; ESCARTÍN ESCUDÉ, Víctor, Bienes públicos, urbanismo y medio ambiente, Marcial Pons, 2013.
- PALEO MOSQUERA, Natalia, Políticas y derecho a la vivienda, Tirant lo Blanch, 2020.

- QUINTANA LÓPEZ, Tomás (dir.), Urbanismo sostenible. Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, Tirant lo Blanch, 2015.
- SÁNCHEZ DE MADARIAGA, Inés; BRUQUETAS CALLEJO, María; RUIZ SÁNCHEZ, Javier, Una agenda de investigación en España sobre género y urbanismo, Asparkia: Investigació feminista 21, 2010.
- SANCHO MARTÍNEZ, Ana, Ciudades conciliadoras: urbanismo y género, Thomson Reuters Aranzadi, 2020.
- TRAYTER JIMÉNEZ, Joan Manuel, Derecho Urbanístico de Cataluña, 7 Ed., Atelier, 2019.
- VILLANUEVA LÓPEZ, Ángel, Las órdenes de ejecución por razón de conservación de la edificación, El Consultor de los Ayuntamientos, 2019.

Programari

L'assignatura no exigeix un programari específic.

Grups i idiomes de l'assignatura

La informació proporcionada és provisional fins al 30 de novembre de 2025. A partir d'aquesta data, podreu consultar l'idioma de cada grup a través daquest [enllaç](#). Per accedir a la informació, caldrà introduir el CODI de l'assignatura

Nom	Grup	Idioma	Semestre	Torn
(PAUL) Pràctiques d'aula	1	Català	primer quadrimestre	matí-mixt
(TE) Teoria	1	Català	primer quadrimestre	matí-mixt