UAB
Universitat Autònoma de Barcelona

Derecho Urbanístico

2026/2027

Código: 102225
Créditos: 6

Titulación	Tipo	Curso
Derecho	OP	4

Profesor/a de contacto

Nombre : Judith Gifreu Font

Correo electrónico : judith.gifreu@uab.cat

Equipo docente (externo a la UAB)

Lluís Cases Pallarès

Idiomas de los grupos

Puede consultar esta información al final del documento.

Prerrequisitos

No hay prerrequisitos para cursar la asignatura de Derecho Urbanístico, pero es recomendable haber superado la asignatura de Derecho Administrativo I, II y III.

La docencia de la asignatura se impartirá teniendo en cuenta la perspectiva de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Objetivos

El objetivo de la asignatura es conocer 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 distintos mecanismos para hacerlo efectivo.

Resultados de aprendizaje

1. Gestionar información de forma eficiente, pudiendo asimilar un volumen de datos considerable en un tiempo limitado.
2. Gestionar recursos bibliográficos y documentales: bases de datos, navegación, etc.
3. Demostrar un razonamiento reflexivo y crítico: análisis, síntesis, conclusiones.
4. Trabajar en equipo, pudiendo tanto formar parte de grupos de trabajo como coordinarlos y tomar decisiones que afecten a todo el grupo.
5. Definir el lenguaje jurídico administrativo.
6. Expresarse con la terminología jurídica-administrativa.
7. Explicar las normas jurídicas administrativas.
8. Aplicar las normas jurídicas al caso concreto.
9. Reflexionar sobre la normativa administrativa.
10. Usar las fuentes de información informáticas jurídicas.
11. Buscar sentencias, artículos, etc., en las bases de datos jurídicas.
12. Presentar información de manera apropiada en función del tipo de audiencia.

Contenidos

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. El principio de diferenciación de la EAC y la Ley del estatuto de los municipios rurales de 2025.

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 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 deordenación.

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\".

TEMA 12. Las políticas de vivienda. La función social de la vivienda. La Ley estatal 12/2023 por el derecho a la vivienda y la normativa catalana. La jurisprudencia constitucional. Los otros instrumentos jurídicos para hacer frente al problema de la vivienda no previstos en la normativa urbanística: la figura del gran tenedor, la obligación de ofrecer un alquiler social, el control de precios de alquiler, etc.

Actividades formativas y Metodología

Título	Horas	ECTS	Resultados de aprendizaje
Clases teóricas	22	0,88	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Preparación trabajo final	16	0,64	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12
Clases prácticas	22	0,88	1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12
estudio	40	1,6	1, 3, 4, 8, 9, 10, 11
Diferentes lecturas (normativa, doctrina, jurisprudencia)	25	1	1, 3, 4, 8, 9, 10, 11
Preparación y resolución de ejercicios y prácticas	20	0,8	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11

El desarrollo de la asignatura consistirá en la exposición teórico-práctica de los temas del programa por parte del profesorado, que se combinará con la resolución de casos prácticos, preferentemente en el aula.

El cronograma de la asignatura, con las fechas de las actividades evaluables, está disponible en el Campus Virtual.

Atención: no se responderán los correos electrónicos que soliciten información que ya conste en esta guía o

en el Campus Virtual.

Nota: se reservarán 15 minutos de una clase dentro del calendario establecido por el centro o por la titulación para que el alumnado rellene las encuestas de evaluación de la actuación del profesorado y de evaluación de la asignatura o módulo.

Evaluación

Actividades de evaluación continuada

Título	Peso	Horas	ECTS	Resultados de aprendizaje
prácticas I (2 prácticas) + prácticas II (2 prácticas)	50%(1,25 p. x4)	3	0,12	6, 8, 10, 11
Elaboración y exposición oral de un trabajo práctico	50% (5 p.)	2	0,08	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

SISTEMA DE EVALUACIÓN

La asignatura prevé 2 tipos de evaluación:

1.- Evaluación contínua: La evaluación consistirá en la resolución en el aula de 4 casos prácticos (en grupo y/o individualmente) sobre el contenido del programa (50% de la nota final) y en la exposición oral de un trabajo práctico sobre la aplicación del planeamiento urbanístico en un ámbito concreto (50% de la nota final). En la evaluación continua, la asistencia a clase no es obligatoria pero se tendrá en cuenta en la nota final de la asignatura. En casos debidamente justificados (enfermedad, fuerza mayor o similar), se podrá faltar a una de las actividades evaluables consistente en casos, controles o comentarios, que no se computará en la nota final; si se mantuviera la justificación, la actividad se computará con un cero.

Reevaluación:El alumnado que suspenda la asignatura podrá ser reevaluado siempre que obtenga una nota mínima de 3 puntos sobre 10. La reevaluación consistirá en la realización de un examen escrito (50% de la nota) y de dos casos prácticos sobre el contenido del programa (25% + 25% de la nota).

2.- Evaluación única: El alumnado que, de forma justificada y previa autorización docente, no pueda asistir a las clases, podrá evaluarse el día fijado oficialmente para el examen de la asignatura mediante la realización de un examen escrito (50% de la nota) y de dos casos prácticos sobre el contenido del programa (25% + 25% de la nota).

Reevaluación: Se aplicará el mismo sistema de recuperación que para la evaluación contínua.

El alumnado será evaluable siempre que haya realizado un conjunto de actividades el peso de las cuales equivalga a un mínimo de 2/3 partes de la calificación total de la asignatura. Si el valor de las actividades realizadas no llega a este umbral, el profesor/a de la asignatura puede considerar el estudiante como no evaluable. En el caso de evaluación única, se aplicará el mismo criterio.

IMPORTANTE: En caso de que el estudiante copie, cometa plagio o sea descubierto con algún dispositivo prohibido en alguna prueba de evaluación, el profesorado lo calificará con un 0 en este acto de evaluación, y notificará el hecho al Decanato de la Facultad presentando un informe sobre las circunstancias y evidencias del hecho producido para solicitar la apertura de un eventual expediente disciplinario al estudiante. Esta actividad de evaluación no será recuperable. En caso de que se produzcan más de una irregularidad en los actos de evaluación de una misma asignatura, la calificación final de esta asignatura es 0.

Uso restringido de la IA: Para esta asignatura, se permite el uso de tecnologías de Inteligencia Artificial (IA)

exclusivamente en tareas de apoyo, como la busca bibliográfica o de información, la corrección de textos o las traducciones. El estudiante tendrá que identificar claramente qué partes han sido generadas con esta tecnología, especificar las herramientas empleadas e incluir una reflexión crítica sobre cómo estas han influido en el proceso y el resultado final de la actividad. La no transparencia del uso de la IA en esta actividad evaluable se considerará falta de honestidad académica y puede comportar una penalización parcial o total en la nota de la actividad, o sanciones mayores en casos de gravedad.

Bibliografía

1.- BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA

- 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 matèris 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_ll

2.- BIBLIOGRAFÍA RECOMENDADA

- 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 públicios, 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.

Software

La asignatura no exige un programario específico.

Grupos e idiomas de la asignatura

La información proporcionada es provisional hasta el 30 de noviembre. A partir de esta fecha, podrá consultar el idioma de cada grupo a través de este enlace. Para acceder a la información, será necesario introducir el CÓDIGO de la asignatura

Tipo de docencia	Grupo	Idioma	Semestre	Turno
(TE) Teoría	1	Catalán	primer cuatrimestre	manaña-mixto
(PAUL) Prácticas de aula	1	Catalán	primer cuatrimestre	manaña-mixto