VNIVERSITAT DE VALÈNCIA

GRADO DE DERECHO
Àrea de Dret Administratiu

ANEXO A LA GUÍA CADÉMICA

35246
DERECHO URBANÍSTICO
Grupo A

Curso 2021-2022

Lunes y martes (15:30 a 17:00 h)
Primer cuatrimestre
Aula N207

Profesores responsables:
Prof. Dr. José Arturo Pérez Miralles
Prof. Dr. Eduardo García-Leonardo Tobarra
Prof. Dr. Eliseu Frígols i Brines

1.- PROGRAMA:

Lección 1. La propiedad del suelo y su función social

1. Concepto, evolución histórica y disciplina constitucional de propiedad privada.
2. La propiedad privada del suelo como objeto del derecho real de propiedad. Extensión.
3. Contenido (facultades) de la propiedad urbana.
4. Evolución del valor del suelo y de lo construido o edificado sobre él.
5. Límites al derecho de propiedad urbana. La función social.
6. Protección de la propiedad inmobiliaria urbana.
6.1. Acción reivindicatoria.
6.2. Acción declarativa de dominio.
6.3. Acción negatoria.
6.4. Acción de deslinde y amojonamiento.
6.5. Otras acciones en relación con la protección de los inmuebles urbanos (entre otras).

Lección 2. Derecho de la edificación

1. **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).**
2. **Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).**

3. Funciones y obligaciones de los agentes de la edificación.
3.1. El promotor.
3.2. El proyectista.
3.3. El constructor.
3.4. El director de obra.
3.5. El director de ejecución de obra.
3.6. Las entidades y laboratorios de control de calidad de la edificación.
3.7. Los suministradores de productos.
3.8. Los propietarios y usuarios.
4. Las clases de vicios constructivos, y sus plazos de garantía, conforme a la LOE.
5. Plazos de prescripción de las acciones conforme a la LOE.
6. Legitimación activa para el ejercicio de las acciones contempladas en la LOE.
7. Legitimación pasiva. Responsabilidad por los vicios constructivos conforme a la LOE.
8. Los seguros regulados en la LOE.

Lección 3. Distribución competencial del Derecho Urbanístico

1. **El Derecho urbanístico en España: evolución histórica.**

1.1. Ley del Suelo de 1956.
1.2. La reforma de 1975.

2. El marco constitucional y la distribución de competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

2.1. Legislación valenciana, Ley estatal 8/1990 y Texto Refundido de 1992.

2.2. La situación tras la STC 61/1997, de 20 de marzo. Los títulos competenciales del Estado.

2.3. Ley estatal 6/1998 y legislación estatal posterior.

3. Normativa autonómica y estatal vigente, y visión de conjunto.

Lección 4. Ordenación del territorio y urbanística

1. El plan como concepto central del Derecho urbanístico.

2. Criterios legales de planeamiento y normas de directa aplicación.

2.1. Estándares urbanísticos y normas legales de directa aplicación.

2.2. La doctrina jurisprudencial de la fuerza normativa de lo fáctico como límite del planificador.

3. Clases de planes y normas urbanísticas.

3.1. El planeamiento supramunicipal. La ordenación del territorio.

3.2. Plan General.

3.3. Planes Parciales.

3.4. Planes de Reforma Interior.

3.5. Planes Especiales.

3.6. Estudios de Detalle.

3.7. Ordenanzas de edificación.

3.8. Instrumentos auxiliares de carácter no normativo.

4. Otras figuras de planeamiento.

5. La relación entre planes en la legislación valenciana.

6. Formación y aprobación de los planes.

6.1. Líneas generales de los diferentes procedimientos.

6.2. La participación ciudadana en la elaboración del planeamiento.

6.3. La evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

6.4. La suspensión de licencias como medida preparatoria.

6.5. La aprobación definitiva por las autoridades urbanísticas superiores.

6.6. La publicación.

7. Efectos de la aprobación de los planes.

7.1. Obligatoriedad para los particulares.

7.2. Obligatoriedad del plan respecto de la Administración. Prohibición de dispensa.

8. Vigencia, revisión y modificación de los planes.

9. Discrecionalidad de la potestad de planeamiento. Control y régimen de la responsabilidad por el "ius variandi" del planificador.

Lección 5. Clases de suelo y régimen jurídico

1. El régimen estatutario del suelo.

2. Las clases de suelo y su régimen jurídico.

2.1. Suelo urbano (consolidado y no consolidado) y concepto de solar.

2.2. Suelo urbanizable (ordenado y no ordenado).

2.3. Suelo no urbanizable

3. Las técnicas de redistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

3.1. Consideraciones generales.
3.2. El problema de la redistribución de beneficios y cargas en el suelo urbanizable y en el urbano no consolidado. La figura del aprovechamiento medio o tipo.
4. Valoraciones urbanísticas.
4.1. Alcance del problema y evolución legislativa.
4.2. Valoración del suelo urbanizado
4.3. Valoración del suelo rural.
5. Los patrimonios públicos del suelo.

Lección 6. La gestión y ejecución del planeamiento

1. Consideraciones generales. Los principios de la ejecución del planeamiento y sus límites.
1.1. El equitativo reparto de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.
1.2. La desigualdad en el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.
2. Presupuestos jurídicos de la ejecución del planeamiento.
2.1. Tipos de planes que legitiman la actividad de ejecución.
2.2. Delimitación de unidades de ejecución.
3. Diferentes sistemas de ejecución de los planes: observaciones generales.
4. Sistema de compensación.
4.1. Las juntas de Compensación y mecánica del sistema.
4.2. La sociedad mercantil como alternativa a la junta de Compensación.
5. Sistema de cooperación.
6. Ejecución mediante agente urbanizador.
6.1. En suelo urbanizable: Programa de Actuación Integrada.
6.1.1. Iniciativa de la tramitación: gestión directa y gestión indirecta.
6.1.2. Requisitos para la promoción.
6.1.3. Documentación integrante del Programa: alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
6.1.4. El agente urbanizador y el empresario constructor.
6.2. En suelo urbano: Programa de Actuación Aislada.
7. Las expropiaciones urbanísticas.
7.1. Los tipos de expropiaciones urbanísticas.
7.2. La iniciación del expediente de justiprecio "por ministerio de la ley".
8. Sistema de ejecución forzosa.
9. Los convenios urbanísticos.
10. Consideraciones finales.

Lección 7. La edificación

1. Consideraciones generales.
2. El deber de conservación y sus límites. La declaración de ruina en la legislación estatal y en la autonómica.
2.1. Deber de conservación. Límites.
2.2. Inspección periódica de edificios.
2.3. Límites al deber de conservación.
2.4. Situación legal de ruina.
2.5. Ruina inminente.
3. El deber especial de conservación de la propiedad monumental.

4. De la protección monumental a la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
5. La edificación forzosa y medidas de fomento de la edificación.
7. El control de la edificación y uso del suelo. Las licencias urbanísticas.
7.1. Consideraciones generales y naturaleza jurídica.
7.2. Procedimiento para su otorgamiento. La regla del silencio positivo.
7.3. La declaración responsable.
7.4. El visado colegial.

Lección 8 Disciplina urbanística y régimen impugnatorio
1. Consideraciones generales.
2. La protección de la legalidad urbanística.
2.1. Obras sin o contra licencia.
2.2. Obras realizadas al amparo de licencias ilegales.
2.3. Obras y licencias en zonas verdes, espacios libres y suelo no urbanizable.
2.4. Suspensión y revisión de los demás actos y acuerdos en materia urbanística.
2.5. Competencias de las autoridades supramunicipales.
3. Las infracciones y sanciones urbanísticas. Restauración de la legalidad.
3.1. Clases y tipos de infracciones
3.2. Personas responsables.
3.3. Prescripción de las infracciones.
3.4. Las parcelaciones ilegales.
4. La acción pública en materia urbanística.
5. Régimen impugnatorio de los actos y disposiciones estudiadas.
5.1. Recursos contra instrumentos de planeamiento y gestión en vía administrativa y contenciosa.
5.2. Recursos contra los actos en vía administrativa y contenciosa.
5.3. Recursos directos e indirectos.
6. La tutela judicial a través de los tribunales ordinarios.

Lección 9. Delitos sobre la ordenación del territorio en el C. Penal de 1995
1. Origen y evolución de la represión penal en materia urbanística en España: el título XVI del Código Penal de 1995, en especial, su Capítulo I (De los delitos sobre la Ordenación del territorio y del Urbanismo).
2. *Ratio legis* y bien jurídico-penal protegido en estos delitos: el derecho urbanístico como expresión del derecho penal "periférico".
3. Los delitos urbanísticos como leyes penales en blanco y los problemas normativos derivados de la fragmentación de la competencia en materia urbanística.
4. La relación entre los ilícitos administrativos y penales en materia urbanística. En especial, la aplicación de la prohibición de *bis in idem*.

Lección 10. Los delitos urbanísticos del art. 319 CP
1. Análisis de los tipos penales: introducción.
2. El delito del art. 319.1 CP tras la reforma de LO 5/2010: principales elementos típicos, en especial los suelos previstos como objeto material.

3. El delito del art. 319.2 CP tras la reforma de LO 5/201: principales elementos típicos.
4. La potestad de demolición y la de reposición al estado originario (art. 319.3 CP).
5. Responsabilidad penal de las personas jurídicas (art. 319.4 CP).

<u>Lección 11. Prevaricaciones urbanísticas</u>
1. Introducción: las prevaricaciones específicas del Título XVI del CP de 1995 (tras la reforma de LO 5/2010). La perspectiva criminológica de los delitos de prevaricación urbanística y su relación con la denominada "corrupción urbanística".
3. La prevaricación del art. 320.1 CP: elaboración de informes y conductas omisivas.
4. La prevaricación del art. 320.2 CP: adopción de votaciones y acuerdos.
5. Concursos con otros delitos contra la Administración Pública: en especial, la prevaricación genérica (art. 404 CP), los delitos de cohecho y el delito de tráfico de influencias.

2.- METODOLOGÍA DOCENTE:

Exposición de contenidos teóricos. Los profesores expondrán y explicarán aquellos elementos fundamentales que han de guiar los/las estudiantes en el estudio y comprensión de la materia. El/la estudiante, por su parte, ha de comprometerse activamente en el proceso de aprendizaje por medio de la lectura, previa a la explicación de los profesores, o en clase, en función de la organización del tiempo docente, de aquellos materiales, manuales, monografías o textos proporcionados o indicados previamente.

Actividades aplicadas: Consistirán en el comentario de sentencias, preparación de dictámenes y, sobre todo, en la resolución de casos prácticos, así como en la correcta redacción de diversos documentos, a través de los cuales el/la estudiante habrá de desarrollar las competencias antes señaladas.

Estas actividades se desarrollarán como complemento a la exposición de los conocimientos teóricos realizada por los profesores, sin perjuicio de que pueda ordenarse su realización fuera del tiempo destinado a la explicación de la misma. **Serán participativas y los profesores señalarán, en su caso, cuáles serán objeto de evaluación**. A través de las mismas se introducirá y habituará al/la estudiante en el manejo de aquellos materiales y técnicas propias de la disciplina.

Asistencia a tutorías no programadas: Para realizar consultas sobre cualquier tema o aspecto relacionado con la asignatura y su dinámica de trabajo, los/las estudiantes podrán asistir, en el horario fijado por cada profesor, a las tutorías no programadas o formular dichas consultas a través de tutorías virtuales, mediante correo electrónico.

3.- VOLUMEN DE TRABAJO:

ACTIVIDAD	Horas
Clases teórico-prácticas	45 (100% presencial)
Elaboración de trabajos individuales	10
Estudio y trabajo autónomo	19.50
Lecturas de material complementario	5
Preparación de actividades de evaluación	16.50
Preparación de clases de teoría	6.50
Prepar. de clases prácticas y de problemas	5
Resolución de casos prácticos	5
TOTAL	**112.50**

4.- EVALUACIÓN:

La calificación final se compone de un:
- 30% de evaluación continua.
- 70% de evaluación de conocimientos (examen).

En la evaluación continua se valorará la asistencia y participación y otras actividades (trabajos en grupo, resolución de casos prácticos, comentarios a jurisprudencia, etc.). En dicha evaluación continua no se obtendrá ninguna puntuación si no se supera al menos el 40% de la misma. En consecuencia, aquellos que no lleguen al 40% (por ejemplo 25 o 30 por ciento) tendrán cero puntos de evaluación continua. Se pretende con ello valorar adecuadamente la evalución continua.

La evaluación continua se tomará en consideración tanto en primera como en segunda convocatoria. **Sus actividades no son recuperables en segunda convocatoria**.

La evaluación de conocimientos tendrá contenido teórico-práctico y carácter escrito.

No se puede superar la asignatura si se obtiene una nota inferior a 5 puntos sobre 10 en el examen final (con independencia de la obtenida en evaluación continua).

5.- CRONOGRAMA. PLANIFICACIÓN POR SEMANAS:

Aproximadamente se dará una lección por semana sin perjuicio de que, debido al mayor o menor contenido, esta regla pueda variar.

El prof. José Arturo Pérez Miralles impartirá los temas 1 y 2.
El prof. Eduardo García-Leonardo Tobarra impartirá los temas 3 a 8.
El prof. Eliseu Frígols i Brines impartirá los temas 9 a 11

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS[1]

6.1. Referencias básicas

BAÑO LEÓN, J.M.: Derecho urbanístico común, Iustel, Madrid, 2009.

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, G. R.: Para comprender el urbanismo español (de una vez por todas). Iustel, Madrid, 2011.

ALLI ARANGUREN, J.C. y ALLI TURILLAS, J.C.: Estudio sistemático del Texto Refundido de la Ley de Suelo. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Dykinson, S.L., Madrid, 2012.

DÍAZ LEMA, J.M.: Nuevo Derecho del Suelo. Comentarios a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, Marcial Pons, Madrid, 2008.

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, T-R.: Manual de Derecho Urbanístico, 23ª ed. Civitas-Thomson Reuters, Cizur Menor, 2014.

GONZÁLEZ PÉREZ, J. (dir.): Comentarios a la Ley del Suelo. Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 3ª ed., Thomson-Civitas, 2015.

LÓPEZ RAMÓN, F.: Introducción al Derecho urbanístico, Marcial Pons, 2ª ed., Madrid, 2013.

MARTÍN REBOLLO, L. y BUSTILLO BOLADO, R. (directores): Fundamentos de Derecho Urbanístico, 2ª ed. Thomson-Aranzadi, Cizur Menor, 2009.

PAREJO ALFONSO, L. y FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, G.R.: Comentarios a la Ley de Suelo: (texto refundido aprobado por R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, modificado por la disposición final 12ª de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas), Valencia, Tirant lo Blanch, 2014.

Ref. b1: DE VERDA, J.R.; SERRA, A. (et al.): Derecho civil III, Tirant lo Blanch, Valencia, 2015

Ref. b.2: VERDERA SERVER, R. (et al.): Derechos reales e inmobiliario registral, tomo I y II, Pamplona, 2010.

Ref. b.3: BLASCO GASCO, F.: Instituciones de Derecho Civil. Derechos reales. Derecho registral inmobiliario. Tirant lo Blanch, Valencia.

Ref. b.4: SALA SÁNCHEZ, P. (coord.): Derecho de la edificación. Bosch, 2000.

Ref. b.5: ESTRUCH ESTRUCH, J.: Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia, 4ª ed. Civitas, Madrid, 2011.

6.2. Referencias complementarias

Ref. C1: BOIX REIG, J. (dir.): Derecho penal. Parte especial, vol. II, Iustel, Madrid, 2020.

Ref. C2: BOIX REIG, J. (dir.): Derecho penal. Parte especial, vol. III, Iustel, Madrid, 2012

Ref. C3: MUÑOZ CONDE, F. (dir.): Derecho penal. Parte especial, Tirant lo Blanch, Valencia, 2019.

Ref. C4: GONZÁLEZ CUSSAC J.L. (coord.), et al.: Derecho penal. Parte especial, 6ª ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2019.

[1] Las referencias bibliográficas deben entenderse siempre hechas a la última edición publicada.

Ref. C5: CARRASCO PERERA, A. (et al.): Comentarios a la legislación de ordenación de la edificación, 5ª ed. Aranzadi, 2011.

Ref. C6: CARRASCO PERERA, A., CORDERO LOBATO, E., GONZÁLEZ CARRASCO, M.C.: Derecho de la construcción y de la vivienda, Cizur Menor, 2012.

Ref. C7: ACALE SÁNCHEZ, M.: Delitos urbanísticos, Barcelona, 1997.

Ref. C8: ACALE SÁNCHEZ, M.: Los nuevos delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo: adaptado a la LO 5/2010 de modificación del Código penal , Barcelona, 2011.

Ref. C9: BOLDOVA PASAMAR, M.A.: Los delitos urbanísticos. Barcelona, 2007.

7.- TUTORÍAS

Prof. Dr. José Arturo Pérez Miralles
E-mail: j.arturo.perez@uv.es
Despacho: 2P11. Departament de Dret Civil
Tutorías: Miércoles, de 19:30 a 22:00h. Además, tutorías electrónicas.

Prof. Dr. Eduardo García-Leonardo Tobarra
E-mail: Eduardo.Garcia-Tobarra@uv.es
Despacho: 3P15. Àrea de Dret Administratiu
Tutorías: Martes, de 17:00 a 18:30h (primer cuatrimestre) y miércoles, de 18:30 a 20:00h (segundo cuatrimestre). Además, tutorías electrónicas.

Prof. Dr. Eliseu Frígols i Brines
E-mail: Eliseu.Frigols@uv.es
Despacho: 4P10. Departament de Dret Penal
Tutorías: Martes, de 11:30 a 12:30h y Miércoles, de 10:30 a 12:30h. Además, tutorías electrónicas.