



## FICHA IDENTIFICATIVA

### DATOS DE LA ASIGNATURA

**Código:** 35246

**Nombre:** Derecho Urbanístico

**Ciclo:** Grado

**Créditos ECTS:** 4,5

**Curso académico:** 2025-26

### TITULACIONES

Titulación	Centro	Curso	Periodo
1303 - Grado en Derecho	Facultat de Dret	4	Primer cuatrimestre

### MATERIAS

Titulación	Materia	Carácter
1303 - Grado en Derecho	Derecho Urbanístico	OPTATIVA

### COORDINACIÓN

GIMENO FERNANDEZ CLAUDIA

## RESUMEN

La asignatura Derecho Urbanístico se encuentra entre las asignaturas optativas, dentro del itinerario de Derecho Público del Grado de Derecho de la Universidad de Valencia. Se imparte en el cuarto curso cuando el alumnado ya tiene conocimientos de la asignatura Derecho Administrativo. Tiene asignados 4,5 créditos.

Partiendo de la premisa de que el Derecho Urbanístico, no es sino una parte del Urbanismo, con esta asignatura se intenta conseguir que el alumnado adquiriera un conjunto amplio de conocimientos en materia urbanística, en concreto darles a conocer los orígenes del urbanismo y el marco normativo actual, el régimen jurídico de la propiedad del suelo como un derecho limitado por la función social que cumple. También el sistema de planeamiento al cual remite el marco normativo y que permite concretar el régimen jurídico del suelo que corresponde a cada parcela del territorio, cómo se ejecuta el sistema de planeamiento con el fin de garantizar la distribución de beneficios y cargas, y poder corregir las desigualdades que implica todo planeamiento urbanístico, cómo se fomenta la edificación, la intervención administrativa en este ámbito, el modelo que se establece para proteger la legalidad urbanística; así como el sistema de las principales infracciones y sanciones ¿administrativas y penales- previstas, en caso de atentados contra dicha legalidad.

Por otro lado, con esta asignatura alumnas y alumnos tomarán contacto con el urbanismo práctico mediante la visualización de instrumentos reales de planeamiento y de gestión, así como mediante la



lectura y estudio de distintos textos y documentos urbanísticos.

## CONOCIMIENTOS PREVIOS

### RELACIÓN CON OTRAS ASIGNATURAS DE LA MISMA TITULACIÓN

No se han especificado restricciones de matrícula con otras asignaturas del plan de estudios.

### OTROS TIPOS DE REQUISITOS

No existe restricción alguna, sin embargo se considera recomendable para el correcto aprovechamiento de la materia la superación previa de la materia *¿Derecho Administrativo¿*.

## COMPETENCIAS / RESULTADOS DE APRENDIZAJE

-

Capacidad de adquirir una conciencia crítica en el análisis del ordenamiento jurídico y de desarrollar la dialéctica jurídica.

Capacidad de análisis de los problemas jurídicos y de síntesis en su planteamiento y resolución.

Capacidad de conocer el contenido y aplicación de cada una de las ramas del ordenamiento jurídico.

Capacidad de entender el derecho en su dimensión histórica y las diferencias regulaciones secuenciadas cronológicamente.

Capacidad de leer e interpretar textos jurídicos.

Capacidad de reconocer la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.

Capacidad para comprender el carácter unitario del ordenamiento jurídico y la necesaria visión interdisciplinaria de los problemas jurídicos.

Capacidad para comunicarse correctamente de forma oral y escrita en el ámbito jurídico.

Capacidad para conocer el marco normativo constitucional, las instituciones políticas del Estado y su funcionamiento.

Capacidad para el manejo de fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales).

## DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS



## 1. El urbanismo y el derecho de propiedad

La intervención pública en el hacer ciudad y el urbanismo. El derecho de propiedad. La función social de la propiedad. Nuevas concepciones sobre la ciudad: elementos, críticas e implicaciones económicas y de justicia social de la regulación urbanística.

## 2. El derecho urbanístico español

Evolución y bases del sistema urbanístico español. El derecho de propiedad: configuración constitucional. La distribución competencial del Derecho urbanístico. La legislación básica estatal (derechos y deberes, situaciones básicas del suelo y valoraciones urbanísticas). La legislación urbanística autonómica. La interrelación entre la legislación urbanística y otros conjuntos normativos (medioambiental, de protección del patrimonio, etc.)

## 3. La ordenación territorial y urbanística

La ordenación territorial general y sectorial: clases, contenido, jerarquía y coordinación con la ordenación urbanística. Problemas derivados del conflicto competencial asociado al distinto régimen de distribución de competencias.

## 4. La planificación urbanística

El papel de la actividad de planeamiento dentro del proceso de transformación del suelo. Las bases jurídicas y características del planeamiento. Clases de planes (generales, parciales, especiales, de reforma interior, estudios de detalle), procedimientos de adopción y articulación entre ellos. Clasificación y calificación del suelo. El régimen del suelo no urbanizable.

## 5. La gestión urbanística y la urbanización

La gestión urbanística: concepto, importancia y sistemas (expropiación y reparcelación). Los sistemas de actuación (directa e indirecta): evolución y actualidad. La urbanización del suelo (componentes, costes y mecanismos de equidistribución). La expropiación forzosa ante la inactividad gestora del planeamiento. Los desafíos de las actuaciones en suelos consolidados.



## 6. La edificación. El deber de conservación, la declaración de ruina y la situación de fuera de ordenación

El derecho/deber de edificar. Licencia urbanística y declaración responsable. El deber de conservación, rehabilitación e inspección de las edificaciones. El deber de conservación en el suelo rural o vacante de edificación. Otros deberes. La declaración de ruina. Las órdenes de ejecución. La situación de fuera de ordenación. La Ley de Ordenación de la Edificación.

## 7. La recuperación de las plusvalías urbanísticas: principios y mecanismos

Fundamentos de la tributación local vinculada a los derechos de propiedad inmobiliaria. La recuperación de plusvalías. Instrumentos de política de suelo y vivienda. Regulación y gestión urbanística para financiar el hacer ciudad y la vivienda social inclusiva.

## 8. Principios de disciplina urbanística y régimen impugnatorio de actos y disposiciones urbanísticas

Protección y restauración de la ilegalidad urbanística. Principios de disciplina urbanística. Los recursos contra los actos y contra los instrumentos de planeamiento y de gestión. La nulidad de las normas urbanísticas: consecuencias y problemas. Los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo. Interrelaciones entre el ilícito penal y el ilícito administrativo en materia urbanística.

### VOLUMEN DE TRABAJO (HORAS)

#### ACTIVIDADES PRESENCIALES

Actividad	Horas
Teoría-Prácticas	45,00
<b>Total horas</b>	<b>45,00</b>

#### ACTIVIDADES NO PRESENCIALES

Actividad	Horas
Asistencia a otras actividades	2,50
Elaboración de trabajos individuales o en grupo	10,00
Estudio y trabajo autónomo	20,00
Preparación de clases	15,00



Preparación de actividades de evaluación	15,00
Resolución de casos prácticos	10,00
<b>Total horas</b>	<b>72,50</b>

## METODOLOGÍA DOCENTE

Las diferentes lecciones se desarrollarán durante el curso. En ellas se alternarán sesiones teóricas semanales, talleres, seminarios y/o trabajos participativos. La metodología docente compaginará las lecciones magistrales con actividades complementarias y aplicadas:

**Exposición de contenidos teóricos.** La profesora o profesor expondrá y explicará aquellos elementos fundamentales que tienen que guiar al estudiantado en el estudio y comprensión de la materia. El alumnado, por su parte, se tiene que comprometer activamente con el proceso de aprendizaje. Así, tendrá que preparar las clases teóricas mediante la lectura y, en su caso, busca de los materiales didácticos señalados por el profesorado de la asignatura, especialmente, manuales recomendados y textos legales. Estas clases de naturaleza presencial son la herramienta esencial para la transmisión de conocimientos de forma ordenada y coherente. En ellas se hará hincapié en las cuestiones más básicas y estructurales y se profundizará en aquellas más complejas o que requieran de más atención o explicación.

**Actividades aplicadas y realización de prácticas.** La metodología docente también se basará en la realización de actividades aplicadas, la resolución de casos prácticos relacionados con el contenido de la asignatura, el visionado de videos o la asistencia a seminarios o ponencias, a través de los cuales el estudiantado tendrá que desarrollar las competencias antes indicadas.

## EVALUACIÓN

La evaluación de la asignatura se regirá por los siguientes criterios:

1. La evaluación final se calculará de la suma obtenida en las siguientes partes:

1. Evaluación continua, consistente en actividades a desarrollar durante el cuatrimestre.
2. Evaluación final, consistente en el desarrollo de una prueba al final del cuatrimestre.

2. La evaluación continua tendrá un peso de un 30% en el total de la asignatura, y estará comprendida, a su vez, por las siguientes partes:

1. Evaluación continua del trabajo realizado en las clases (5%). La asistencia y participación activa en las clases es forma parte de la evaluación continua. Esta parte se calculará en atención a la



participación y realización de las diferentes actividades y prácticas cortas que se desarrollarán durante el cuatrimestre en las clases por parte del alumnado y no será recuperable.

2. Asistencia a actividades complementarias (5%). Esta parte se calculará en atención a la asistencia y a la participación activa en los distintos seminarios, charlas, ponencias, conferencias, etc. que organice el profesorado de la asignatura. Estas actividades no serán recuperables.
3. Prácticas de la unidad temática (20%). Esta parte comprende la realización de las prácticas propuestas por el profesorado.

3. La evaluación final consistirá en una prueba escrita sobre los conocimientos adquiridos durante el curso. Tendrá un peso de un 70% en el total de la asignatura. Será necesario aprobar el examen final para que se pueda sumar la nota de la evaluación continua.

Independientemente del sistema de evaluación general que se establezca para todo el alumnado (examen escrito u oral), el profesorado responsable de la asignatura podrá determinar en el anexo a la guía docente la posibilidad de cambiar, motivadamente, la modalidad de examen final cuando se vea obligado a realizar la prueba en una fecha diferente al oficial en aplicación de las normas previstas para el caso de coincidencia de exámenes en el Reglamento de Evaluación y Calificación de las Titulaciones de Grado y Máster de la Universitat de València, o cualquier otra causa reglamentariamente establecida (v. gr. supuestos de fuerza mayor justificada). En estos supuestos, la nueva modalidad de examen a realizar tendrá que mantener el mismo nivel de exigencia y dificultad que el realizado con carácter general al resto de grupo.

El alumnado que haya seguido la evaluación continua y haya sido evaluado de esta, en el supuesto de no presentarse a la prueba final en la fecha oficial de examen (tanto en 1.ª como en 2.ª convocatoria), obtendrá la calificación de NO PRESENTADO.

## BIBLIOGRAFÍA

### Bibliografía básica:

- FERNANDEZ RODRÍGUEZ, Tomás Ramón, Manual de Derecho Urbanístico, 27ª Ed., Civitas, 2023.

### Bibliografía complementaria:

- BAÑO LEÓN, José María: Derecho urbanístico común, Iustel, 2009. BAÑO LEÓN, José María. La obsolescencia de la idea del plan general. Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica, 13, 6-21, 2020.
- BASSOLS COMA, Martín. La planificación urbanística y su contribución al desarrollo urbanístico sostenible. A Esteve Pardo, José (coord.): Derecho del medio ambiente y administración local (677-710). Fundación Democracia y Gobierno Local, 2006.
- CERDÀ I SUNYER, Idelfons. (1861). Cuatro palabras sobre el ensanche, dirigidas al público de



Barcelona. Establecimiento tipográfico de Narciso Ramírez, 1861.

- GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo: La ley del suelo y el futuro del urbanismo. Anuario de Derecho Civil, 11, 485-510, 1958.
- GIMENO FERNÁNDEZ, Clàudia: Usos del sòl per a fer ciutat. Instruments urbanístics per a regular l'establiment d'activitats econòmiques i assolir objectius socials i ambientals, Tirant lo Blanch, 2023.
- ROMERO ALOY, María Jesús y ROMERO SAURA, Fernando: La zonificación urbanística. La Ley, 2013. LÓPEZ RAMÓN, Fernando, Introducción al Derecho urbanístico, Marcial Pons, 4ª ed., 2013.
- LORA-TAMAYO VALLVÉ, Marta: Urbanismo y derecho de propiedad en Estados Unidos. Iustel, 2013.
- MARTÍN REBOLLO, Luis y BUSTILLO BOLADO, Roberto (directores): Fundamentos de Derecho Urbanístico, Thomson-Aranzadi, 2007.
- MENÉNDEZ REXACH, Ángel: Los objetivos económicos de la regulación del suelo (1956-2015), Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente, 311, 2017.
- MUÑOZ MACHADO, Santiago y LÓPEZ BENÍTEZ, Mariano: El Planeamiento urbanístico, Iustel, 2007.
  
- GIFREU I FONT, Judith: L'ordenació urbanística a Catalunya, Marcial Pons, 2012.
- GIFREU I FONT, Judith: Ciudades adaptativas y resilientes ante el cambio climático: estrategias locales para contribuir a la sostenibilidad urbana. Revista Aragonesa de Administración Pública, 52, 102-158, 2018.
- GUERRERO MANSO, Carmen: La continuidad y equilibrio de los tejidos urbanos: segregación urbana y gentrificación. A Alonso Ibáñez, María Rosario (dir.), La sostenibilidad socioeconómica de las ciudades. Estudios jurídicos (109-139). Tirant lo Blanch, 2018.
- HERVÁS MÁS, Jorge (coord.): Nuevo régimen urbanístico de la Comunidad Valenciana, 3ª ed., Tirant Lo Blanch 2021.
- ROGER FERNÁNDEZ Gerardo: Para comprender el urbanismo español (de una vez por todas). Iustel. 2011.

Independientemente de la edición y año de publicación señalados, todas las referencias han de entenderse hechas a la última edición de los correspondientes manuales. Además de todas estas, se podrán introducir otras referencias por el profesorado, tanto en el anexo a la guía docente como durante el desarrollo de las clases.