

**FICHA IDENTIFICATIVA****DATOS DE LA ASIGNATURA****Código:** 35246**Nombre:** Derecho Urbanístico**Ciclo:** Grado**Créditos ECTS:** 4,5**Curso académico:** 2026-27**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 es una materia optativa del itinerario de Derecho Público del Grado en Derecho de la Universitat de València. Se imparte en cuarto curso, cuando el alumnado ya ha adquirido los conocimientos básicos de Derecho Administrativo, y tiene asignados 4,5 créditos ECTS.

La asignatura ofrece una visión integral del Derecho urbanístico como instrumento jurídico para la ordenación, transformación y protección del territorio y de la ciudad. Su objetivo es que el alumnado comprenda la evolución y los fundamentos del urbanismo, el marco normativo que regula el uso del suelo y el régimen jurídico de la propiedad inmobiliaria, configurada constitucionalmente conforme a su función social. Asimismo, se estudian el sistema de planeamiento, los instrumentos de gestión urbanística, la ejecución de las actuaciones urbanísticas, los mecanismos de distribución equitativa de beneficios y cargas, la intervención administrativa en la edificación y el régimen de disciplina urbanística, incluyendo los principales mecanismos de protección de la legalidad y el régimen de infracciones y sanciones. La asignatura presta especial atención a las implicaciones ambientales, territoriales y sociales de la regulación urbanística, poniendo de relieve el papel del urbanismo en la consecución de ciudades más sostenibles, inclusivas y resilientes.

Junto a la formación teórica, la asignatura incorpora una dimensión práctica mediante el análisis de instrumentos reales de planeamiento y gestión urbanística, el estudio de jurisprudencia y la utilización de



documentación urbanística, con el fin de acercar al alumnado al funcionamiento efectivo del urbanismo y a los principales problemas jurídicos que plantea su aplicación.

## 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

### 1303 - Grado en Derecho

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. Urbanismo, ciudad y derecho de propiedad**

La intervención pública en el hacer ciudad y el urbanismo. La función social de la propiedad. Nuevas concepciones sobre la ciudad y el urbanismo: aportaciones, críticas e implicaciones económicas, sociales y distributivas de la regulación urbanística.

## **2. El derecho urbanístico español**

Evolución y rasgos característicos del Derecho urbanístico español. El derecho de propiedad: configuración constitucional. Distribución de las competencias urbanísticas. La legislación básica estatal: derechos y deberes, estatuto del ciudadano y del propietario del suelo, garantías procedimentales ante la ordenación territorial y urbanística y valoraciones urbanísticas. La legislación urbanística autonómica: notas básicas. La interrelación entre la legislación urbanística y otros conjuntos normativos (el paradigma ambiental en el urbanismo y la protección del patrimonio, especialmente).

## **3. La ordenación territorial y urbanística**

La ordenación territorial y urbanística: objeto y fuentes. La ordenación territorial: clases, contenido, jerarquía y coordinación con la ordenación urbanística.

## **4. La planificación urbanística**

El papel de la actividad de planeamiento en la ordenación y transformación del territorio y del suelo. Bases jurídicas y características del planeamiento. Clasificación y calificación del suelo. Clases de planes, procedimientos de adopción y articulación entre los distintos planes.

## **5. La gestión urbanística y la urbanización**

Teoría general de la gestión urbanística. Las actuaciones urbanísticas y los sistemas de actuación. Técnicas de equidistribución y obtención de terrenos dotacionales. Garantías patrimoniales: expropiación y responsabilidad. La urbanización del suelo. Los desafíos de la regeneración urbana y de las actuaciones sobre la ciudad consolidada.

## **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. La Ley de Ordenación de la Edificación. Los deberes legales vinculados a la edificación y a la conservación de los inmuebles. La declaración de ruina. La situación de fuera de ordenación.



## 7. La función pública del urbanismo y la recuperación de las plusvalías urbanísticas

Fundamentos de la tributación local vinculada a los derechos de propiedad inmobiliaria. La recuperación de plusvalías. Instrumentos de política de suelo y vivienda: estatuto del suelo de titularidad pública y regulación y gestión urbanística para financiar la creación de ciudad y la vivienda social inclusiva.

## 8. Disciplina urbanística y control judicial de la actividad urbanística

Protección de la legalidad y disciplina urbanística. Interrelaciones entre el ilícito penal y el administrativo en materia urbanística. Los recursos contra los actos y contra los instrumentos de planeamiento y de gestión. La nulidad de las normas urbanísticas: consecuencias y problemas.

### 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                  | 2,00         |
| Elaboración de trabajos individuales o en grupo | 4,50         |
| Estudio y trabajo autónomo                      | 10,00        |
| Preparación de clases                           | 5,00         |
| Preparación de actividades de evaluación        | 31,50        |
| Resolución de casos prácticos                   | 10,00        |
| <b>Total horas</b>                              | <b>63,00</b> |

### METODOLOGÍA DOCENTE

Clases presenciales magistrales, estudio de casos, resolución de ejercicios y problemas, aprendizaje cooperativo.

Esquemas, mapas conceptuales, resúmenes tanto individuales como en grupo. Presentaciones individuales y/o en grupo. Asistencia a tutorías

Lectura comprensiva de textos y materiales de estudio

Expresión de los conocimientos a nivel oral o escrito



## 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:

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

2. La **evaluación continua** tendrá un peso de un **35%** en el total de la asignatura, y estará comprendida, a su vez, por las siguientes partes:

Evaluación continua de cada estudiante, basada en la asistencia regular y participación activa en las actividades presenciales propuestas, tales como la realización prácticas o la participación en talleres, la elaboración y/o entrega de trabajos, memorias/informes y/ o presentaciones orales sobre tales actividades, de forma individual o colectiva, todo ello tomando en consideración el grado de implicación y esfuerzo del/la alumno/a en el proceso de enseñanza-aprendizaje y las habilidades y actitudes mostradas durante el desarrollo de dichas actividades (25 %). Esta parte comprende:

- 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.
- Prácticas de la unidad temática (20%). Esta parte comprende la realización de las prácticas propuestas por el profesorado durante el curso y será recuperable.

Evaluación continua de cada estudiante, basada en la asistencia del estudiante a seminarios o visitas a instituciones; y, en su caso, entrega de trabajos, memorias/ informes y/o presentaciones orales sobre la actividad realizada, de forma individual o colectiva, todo ello tomando en consideración el grado de implicación y esfuerzo del/la alumno/a en el proceso de enseñanza-aprendizaje y las habilidades y actitudes mostradas durante el desarrollo de dicha actividad (10%). La asistencia a estas actividades no será recuperable.

3. El **examen final** consistirá en una prueba escrita sobre los conocimientos adquiridos durante el curso. Podrá ser de tipo objetivo e incluir cuestiones teórico-prácticas y/o problemas. Tendrá un peso de un **65%** en el total de la asignatura. Será necesario aprobar el examen final para que se pueda sumar la nota de la evaluación continua en la evaluación final del/la alumno/a.

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 primera como en segunda 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.