

**FITXA IDENTIFICATIVA****DADES DE L'ASSIGNATURA**

Codi: 35246
Nom: Dret urbanístic
Cicle: Grau
Crèdits ECTS: 4,5
Curs acadèmic: 2025-26

TITULACIONS

Titulació	Centre	Curs	Període
1303 - Grau en Dret	Facultat de Dret	4	Primer quadrimestre

MATÈRIES

Titulació	Matèria	Caràcter
1303 - Grau en Dret	Dret Urbanístic	OPTATIVA

COORDINACIÓ

GIMENO FERNANDEZ CLAUDIA

RESUM

L'assignatura Dret Urbanístic es troba entre les assignatures optatives, dins de l'itinerari de Dret Públic del Grau de Dret de la Universitat de València. S'imparteix en el quart curs quan l'alumnat ja té coneixements de l'assignatura Dret Administratiu. Té assignats 4,5 crèdits.

Partint de la premissa que el Dret Urbanístic, no és sinó una part de l'Urbanisme, amb aquesta assignatura s'intenta aconseguir que l'alumnat adquireixca un conjunt ampli de coneixements en matèria urbanística, en concret donar-los a conèixer els orígens de l'urbanisme i el marc normatiu actual, el règim jurídic de la propietat del sòl com un dret limitat per la funció social que compleix. També el sistema de planejament al qual remet el marc normatiu i que permet concretar el règim jurídic del sòl que correspon a cada parcel·la del territori, com s'executa el sistema de planejament amb la finalitat de garantir la distribució de beneficis i càrregues, i poder corregir les desigualtats que implica tot planejament urbanístic, com es fomenta l'edificació, la intervenció administrativa en aquest àmbit, el model que s'estableix per a protegir la legalitat urbanística; així com el sistema de les principals infraccions i sancions administratives i penals- previstes, en cas d'atemptats contra aquesta legalitat.

D'altra banda, amb aquesta assignatura alumnes i alumnes prendran contacte amb l'urbanisme pràctic mitjançant la visualització d'instruments reals de planejament i de gestió, així com mitjançant la lectura i estudi de diferents textos i documents urbanístics.

CONEIXEMENTS PREVIS



RELACIÓ AMB ALTRES ASSIGNATURES DE LA MATEIXA TITULACIÓ

No s'ha especificat restriccions de matrícula amb altres assignatures del pla d'estudis.

ALTRES TIPUS DE REQUISITS

No existeix restricció alguna, no obstant això es considera recomanable per al correcte aprofitament de la matèria la superació prèvia de la matèria ¿Dret Administratiu¿.

COMPETÈNCIES / RESULTATS D' APRENENTATGE

-

Capacitat d'anàlisi dels problemes jurídics i de síntesi en el seu plantejament i resolució.

Capacitat per adquirir una consciència crítica en l'anàlisi de l'ordenament jurídic i de desenvolupar la dialèctica jurídica.

Capacitat per al maneig de fonts jurídiques (legals, jurisprudencials i doctrinals).

Capacitat per comprendre el caràcter unitari de l'ordenament jurídic i la necessària visió interdisciplinària dels problemes jurídics.

Capacitat per comunicar-se correctament de forma oral i escrita en l'àmbit jurídic.

Capacitat per conèixer el contingut i l'aplicació de cadascuna de les branques de l'ordenament jurídic.

Capacitat per conèixer el marc normatiu constitucional, les institucions polítiques de l'estat i el seu funcionament.

Capacitat per entendre el dret en la seua dimensió històrica i les diferències regulacions seqüenciades cronològicament.

Capacitat per llegir i interpretar textos jurídics.

Capacitat per reconèixer la importància del dret com a sistema regulador de les relacions socials.

DESCRIPCIÓ DE CONTINGUTS

1. L'urbanisme i el dret de propietat

La intervenció pública en el fer ciutat i l'urbanisme. El dret de propietat. La funció social de la propietat. Noves concepcions sobre la ciutat: elements, crítiques i implicacions econòmiques i de justícia social de la regulació urbanística.



2. El dret urbanístic espanyol

Evolució i bases del sistema urbanístic espanyol. El dret de propietat: configuració constitucional. La distribució competencial del Dret urbanístic. La legislació bàsica estatal (drets i deures, situacions bàsiques del sòl i valoracions urbanístiques). La legislació urbanística autonòmica. La interrelació entre la legislació urbanística i altres conjunts normatius (mediambiental, de protecció del patrimoni, etc.).

3. L'ordenació territorial i urbanística

L'ordenació territorial general i sectorial: classes, contingut, jerarquia i coordinació amb l'ordenació urbanística. Problemes derivats del conflicte competencial associat al diferent règim de distribució de competències.

4. La planificació urbanística

El paper de l'activitat de planejament dins del procés de transformació del sòl. Les bases jurídiques i característiques del planejament. Classes de plans (generals, parcials, especials, de reforma interior, estudis de detall), procediments d'adopció i articulació entre ells. Classificació i qualificació del sòl. El règim del sòl no urbanitzable.

5. La gestió urbanística i la urbanització

La gestió urbanística: concepte, importància i sistemes (expropiació i reparcel·lació). Els sistemes d'actuació (directa i indirecta): evolució i actualitat. La urbanització del sòl (components, costos i mecanismes d'equidistribució). L'expropiació forçosa davant la inactivitat gestora del planejament. Els desafiaments de les actuacions en sòls consolidats.



6. L'edificació. El deure de conservació, la declaració de ruïna i la situació de fora d'ordenació

El dret/deure d'edificar. Llicència urbanística i declaració responsable. El deure de conservació, rehabilitació i inspecció de les edificacions. El deure de conservació en el sòl rural o vacant d'edificació. Altres deures. La declaració de ruïna. Les ordres d'execució. La situació de fora d'ordenació. La Llei d'Ordenació de l'Edificació.

7. La recuperació de les plusvàlues urbanístiques: principis i mecanismes

Fonaments de la tributació local vinculada als drets de propietat immobiliària. La recuperació de plusvàlues. Instruments de política de sòl i habitatge. Regulació i gestió urbanística per a finançar el fer ciutat i l'habitatge social inclusiu.

8. Principis de disciplina urbanística i règim impugnantori d'actes i disposicions urbanístiques

Protecció i restauració de la il·legalitat urbanística. Principis de disciplina urbanística. Els recursos contra els actes i contra els instruments de planejament i de gestió. La nul·litat de les normes urbanístiques: conseqüències i problemes. Els delictes sobre l'ordenació del territori i l'urbanisme. Interrelacions entre l'il·lícit penal i l'il·lícit administratiu en matèria urbanística.

VOLUM DE TREBALL (HORES)

ACTIVITATS PRESENCIALS

Activitat	Hores
Teoria-Pràctiques	45,00
Total hores	45,00

ACTIVITATS NO PRESENCIALS

Activitat	Hores
Assistència a altres activitats	2,50
Elaboració de treballs individuals o en grup	10,00
Estudi i treball autònom	20,00
Preparació de classes	15,00
Preparació d'activitats d'avaluació	15,00
Resolució de casos pràctics	10,00
Total hores	72,50



METODOLOGIA DOCENT

Les diferents lliçons es desenvoluparan durant el curs. En elles s'alternaran sessions teòriques setmanals, tallers, seminaris i/o treballs participatius. La metodologia docent compaginarà les lliçons magistrals amb activitats complementàries i aplicades:

Exposició de continguts teòrics. La professora o professor exposarà i explicarà aquells elements fonamentals que han de guiar a l'estudiantat en l'estudi i comprensió de la matèria. L'alumnat, per part seua, s'ha de comprometre activament amb el procés d'aprenentatge. Així, haurà de preparar les classes teòriques mitjançant la lectura i, en el seu cas, cerca dels materials didàctics assenyalats pel professorat de l'assignatura, especialment, manuals recomanats i textos legals. Aquestes classes de naturalesa presencial són l'eina essencial per a la transmissió de coneixements de forma ordenada i coherent. En elles es posarà l'accent en les qüestions més bàsiques i estructurals i s'aprofundirà en aquelles més complexes o que requerisquen de més atenció o explicació.

Activitats aplicades i realització de pràctiques. La metodologia docent també es basarà en la realització d'activitats aplicades, la resolució de casos pràctics relacionats amb el contingut de l'assignatura, el visionat de vídeos o l'assistència a seminaris o ponències, a través dels quals l'estudiantat haurà de desenvolupar les competències abans indicades.

iantat haurà de desenvolupar les competències abans indicades.

AVALUACIÓ

L'avaluació de l'assignatura es regirà pels següents criteris:

1. L'**avaluació final** es calcularà de la suma obtinguda en les següents parts:

a. Avaluació contínua, consistent en activitats a desenvolupar durant el quadrimestre.

b. Avaluació final, consistent en el desenvolupament d'una prova al final del quadrimestre.

2. L'**avaluació contínua** tindrà un pes d'un 30% en el total de l'assignatura, i estarà compresa, al seu torn, per les següents parts:

a. Avaluació contínua del treball realitzat en les classes. L'assistència i participació activa en les classes és forma part de l'avaluació contínua. Aquesta part es calcularà en atenció a la participació i realització de les diferents activitats i pràctiques curtes que es desenvoluparan durant el quadrimestre en les classes per part de l'alumnat i no serà recuperable.

b. Assistència a activitats complementàries. Aquesta part es calcularà en atenció a l'assistència i a la



participació activa en els diferents seminaris, xarrades, ponències, conferències, etc. que organitze el professorat de l'assignatura. Aquestes activitats no seran recuperables.

c. Pràctiques de la unitat temàtica. Aquesta part comprén la realització de les pràctiques proposades pel professorat.

3. L'**avaluació final** consistirà en una prova escrita sobre els coneixements adquirits durant el curs. Tindrà un pes d'un 70% en el total de l'assignatura. Serà necessari aprovar l'examen final (és a dir, tindre més d'un 5 sobre 10 en aquest examen) perquè es pugui sumar la nota de l'avaluació contínua.

Independentment del sistema d'avaluació general que s'establisca per a tot l'alumnat (examen escrit o oral), el professorat responsable de l'assignatura podrà determinar en l'annex a la guia docent la possibilitat de canviar, motivadament, la modalitat d'examen final quan es veja obligat a realitzar la prova en una data diferent de l'oficial en aplicació de les normes previstes per al cas de coincidència d'exàmens en el Reglament d'Avaluació i Qualificació de les Titulacions de Grau i Màster de la Universitat de València, o qualsevol altra causa reglamentàriament establida (v. gr. supòsits de força major justificada). En aquests supòsits, la nova modalitat d'examen a realitzar haurà de mantindre el mateix nivell d'exigència i dificultat que el realitzat amb caràcter general a la resta de grup.

L'alumnat que haja seguit l'avaluació contínua i haja sigut avaluat d'aquesta, en el supòsit de no presentarse a la prova final en la data oficial d'examen (tant en 1a com en 2a convocatòria), obtindrà la qualificació de NO PRESENTAT.

BIBLIOGRAFIA

Bibliografia bàsica:

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

Bibliografia complementària:

- 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, 4^a 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.

Independentment de la edició i l'any de publicació assenyalats, totes les referències han d'entendre's fetes a la última edició dels corresponents llibres. A banda d'aquests, es podran introduir altres referències pel professorat, tant a l'annex de la guia docent com durant el desenvolupament de les classes.