

**CURS ACADÈMIC: 2004 – 2005**  
**ENSENYAMENT: DRET**

**ASSIGNATURA: DRET URBANÍSTIC**

**PROFESSOR/A: JUAN PEMÁN GAVÍN**

**CURS: QUART**

**CRÈDITS: 4.5**

**TIPUS: OPTATIVA/  
LLIURE ELECCIÓ**

### **1. OBJECTIUS**

El objetivo principal de la asignatura no es otro que introducir al alumno en el Derecho urbanístico, que constituye una materia sin duda importante y singularizada dentro del Derecho Administrativo, con un marco conceptual y de principios que resulta en gran medida propio. Con ello se completa la formación jurídica del futuro licenciado en Derecho y se le abre el camino a una eventual especialización posterior en un ámbito que está profesionalmente muy consolidado. Se pretende asimismo, al igual que las demás optativas de la Licenciatura de Derecho que se imparten desde el Área de Derecho Administrativo (Derecho de las Administraciones Locales y Derecho Ambiental), ofrecer al alumno la posibilidad de profundizar en los conocimientos de Derecho Administrativo General adquiridos a través de las asignaturas troncales Derecho Administrativo I y II

### **2. CONTINGUTS**

El programa de la asignatura desarrolla su contenido en torno a dos bloques fundamentales: unas lecciones de carácter general e introductorio (Lecciones 1 a 3) y una consideración sucesiva de las distintas cuestiones de las que se ocupa la legislación urbanística: planeamiento, régimen jurídico del suelo, gestión urbanística, intervención sobre la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística. Dada la intensa autonomización que caracteriza hoy al Derecho Urbanístico en España, la asignatura se centra en el estudio del Derecho Urbanístico catalán, cuyo texto normativo fundamental está constituido por la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña. Ello sin perjuicio, por supuesto, de la necesaria consideración de los aspectos históricos y conceptuales comunes del Derecho urbanístico español así como de la legislación estatal sobre régimen del suelo y valoraciones y sobre determinados ámbitos sectoriales que inciden sobre el urbanismo

### **3. PROGRAMA**

El programa de la asignatura es el siguiente:

Lección 1. Introducción al Derecho urbanístico. El proceso histórico de formación y desarrollo del Derecho urbanístico en España

Urbanismo y Derecho urbanístico.- La evolución de las técnicas urbanísticas.- Antecedentes históricos del Derecho urbanístico en España.- La consolidación del Derecho urbanístico: la Ley del Suelo de 1956. Su desarrollo y aplicación.- La reforma de la Ley del Suelo de 1975-1976.- Autonomías territoriales y Derecho

urbanístico. La legislación autonómica sobre urbanismo durante los años 80.- La reforma de la Ley del Suelo de 1990-1992.- La sentencia del Tribunal Constitucional sobre la Ley del Suelo y sus efectos.- La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.- Coordinadas básicas que presiden la situación actual del Derecho urbanístico.

## Lección 2. Urbanismo y Constitución. El marco constitucional del Derecho urbanístico.

Aspectos sustantivos: los postulados constitucionales del urbanismo como función pública.- Aspectos competenciales: Estado y Comunidades Autónomas ante el Derecho urbanístico.- La autonomía local y el urbanismo.

## Lección 3 La legislación urbanística catalana

El inicio de la actividad legislativa sobre urbanismo en Cataluña: la Ley de Protección de la Legalidad Urbanística, la Ley de Política Territorial y la Ley de Medidas de Adecuación del Ordenamiento Urbanístico.- La refundición llevada a cabo por el Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio.- La Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo.- El Derecho urbanístico aplicable en Cataluña: normas vigentes y principios básicos.- La organización administrativa del urbanismo en Cataluña.

## Lección 4 El planeamiento urbanístico (I)

Urbanismo y ordenación del territorio. Los condicionamientos del planeamiento urbanístico por los instrumentos de ordenación del territorio.-La ordenación del territorio en Cataluña. El Plan Territorial General. Los Planes Territoriales Parciales. Los Planes Sectoriales.- Urbanismo y protección del medio ambiente. Los espacios naturales protegidos.- Urbanismo y protección del patrimonio histórico y cultural.- Urbanismo y otras legislaciones sectoriales.

## Lección 5 El planeamiento urbanístico (II)

El sistema de planeamiento urbanístico en Cataluña. Clases de planes.- Naturaleza jurídica del plan de urbanismo- El Plan de Ordenación Urbanística Municipal.- Los Programas de Actuación Urbanística Municipal.- Las Normas de Planeamiento Urbanístico.- Los Planes Parciales.- Los Planes de Mejora Urbana.- Los Planes Especiales.- Los estándares urbanísticos y las normas de aplicación directa.

## Lección 6 El planeamiento urbanístico (III)

El procedimiento de elaboración y aprobación de los planes de urbanismo: características generales y fases.- Administraciones y órganos competentes. Autonomía local e intervención autonómica en la elaboración y aprobación de los planes.- Los Planes de iniciativa particular.- La adopción de medidas cautelares durante la tramitación de los planes.- Publicidad de los planes.- Efectos de los planes.- Vigencia y modificación de los planes de urbanismo.

## Lección 7 El régimen urbanístico del suelo

Derecho urbanístico y derecho de propiedad de propiedad del suelo. La clasificación y calificación urbanística del suelo.- Concepto y régimen del suelo urbano.- Concepto y régimen del suelo urbanizable.- Concepto y régimen del suelo no urbanizable.- La clasificación del suelo en supuestos de ausencia de planeamiento. - Los supuestos indemnizatorios.

## Lección 8 La gestión urbanística

La ejecución de los planes de urbanismo. Aspectos generales.- Sistemas y modalidades de ejecución de los planes de urbanismo. El sistema de compensación. Naturaleza y funciones de las Juntas de Compensación.- Compensación básica y compensación por concertación.- El sistema de cooperación.- La ejecución por sectores de urbanización prioritaria.- El sistema de expropiación.- La conservación de las urbanizaciones.- Otros instrumentos de gestión urbanística. En particular, los patrimonios públicos de suelo.

#### Lección 9 Expropiaciones urbanísticas y valoraciones del suelo

Las expropiaciones por razón de urbanismo.- La valoración del suelo en la legislación urbanística. Antecedentes y regulación vigente.

#### Lección 10 La intervención sobre la edificación y uso del suelo

La licencia urbanística: concepto y clases.- Ámbito objetivo de la carga de obtener licencia.- Ámbito subjetivo. Las obras acometidas por las Administraciones Públicas.- El procedimiento de otorgamiento.- El deber de conservación de inmuebles. Las órdenes de ejecución.- La ruina de edificios. Concepto y clases.- El procedimiento de declaración de ruina.

#### Lección 11 Las medidas de protección de la legalidad urbanística

Las restricciones a los fraccionamientos de fincas y su control.- La suspensión y demolición de obras sin licencia o en contra de la licencia otorgada.- La suspensión y anulación de las licencias ilegales.

#### Lección 12 La disciplina urbanística

Las infracciones administrativas en materia urbanística.- La imposición de sanciones. Criterios para su graduación. Otras consecuencias de las infracciones.- Órganos competentes.- Las conductas tipificadas como delito en el Código Penal.

#### Lección 13 La protección del medio ambiente. Introducción al Derecho ambiental

El concepto de medio ambiente y las técnicas de protección.- Las competencias de las distintas Administraciones Públicas.- Las actividades clasificadas. Su régimen jurídico.- La evaluación de impacto ambiental.- Los residuos sólidos urbanos. Los residuos especiales.- Los espacios naturales protegidos. La flora y fauna silvestres.

#### Lección 14 La protección del patrimonio histórico y cultural

El régimen de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español.- Los bienes de interés cultural. Las técnicas de protección.- El patrimonio cultural catalán.

### **4. MATERIALS DE L'ASSIGNATURA**

El principal material de trabajo de la asignatura está constituido por la legislación urbanística vigente (legislación estatal básica y legislación urbanística catalana). Además, por supuesto, los casos prácticos y otros materiales de clase que se facilitan a los alumnos, así como la bibliografía a la que se alude en el punto siguiente.

Además de la legislación general sobre procedimiento común y justicia administrativa, la legislación que debe manejarse es, como mínimo, la siguiente:

A) Legislación del Estado: Ley sobre régimen del suelo y valoraciones (Ley 6/1998, de 13 de abril), preceptos vigentes de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), Ley de Bases de Régimen Local, Ley de conservación de espacios naturales y de la flora y fauna silvestres y Ley del Patrimonio Histórico Español.

B) Legislación catalana: Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, Ley de Política Territorial, Ley de espacios naturales, y Reglamento de Obras, Actividades y Servicios de las entidades locales.

## 5. BIBLIOGRAFIA

Dentro de una muy abundante bibliografía existente sobre la materia, cabe mencionar las siguientes obras generales:

J. BERMEJO VERA (dir.) *Derecho Administrativo. Parte especial*, Civitas, Madrid; T. R. FERNANDEZ RODRIGUEZ, *Manual de Derecho urbanístico*, El Consultor de los Ayuntamientos, Madrid, E. GARCIA DE ENTERRIA- L. PAREJO ALFONSO, *Lecciones de Derecho urbanístico*, Madrid, Civitas, 1981, J. GONZALEZ PEREZ, *Comentarios a la Ley sobre régimen del suelo y valoraciones*, Civitas, Madrid, 1998, C. PAREJA LOZANO, *El nou Dret urbanistic*, Marcial Pons, Madrid, 1998, J. PEMAN GAVIN - J. OLIVAN DEL CACHO (dir.), *El Nuevo Derecho urbanístico. Estudios sobre el marco jurídico del urbanismo en Cataluña*, CEDECS, Barcelona, 1999; R. REVILLA I ARIET, *El Dret Urbanístic de Catalunya*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2001; R. SANTOS- J. CASTELAO, *Derecho urbanístico. Manual para juristas y técnicos*, Abella, Madrid.

Como revistas especializadas en la materia cabe destacar la "Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente", de Editorial Montecorvo, y la Revista "Urbanismo y Edificación" de Editorial Aranzadi.

## 6. AVALUACIÓ

La evaluación del trabajo del alumno en la asignatura tiene lugar a través de las dos pruebas de que consta el examen (A), y también mediante una valoración de curso (B).

- A) El examen consta de dos partes: una prueba teórica y un caso práctico. En la parte teórica se valora la amplitud de los conocimientos del alumno, el rigor y la precisión de su exposición, así como la capacidad de síntesis. En el caso práctico, para cuya resolución se utilizarán los textos legales de la asignatura, se valora sobre todo la capacidad del alumno para situar los problemas planteados en el marco legal adecuado y para realizar una correcta labor interpretativa y aplicativa de los preceptos legales al concreto supuesto de hecho planteado. Se tendrá en cuenta asimismo en esta parte práctica la capacidad del alumno para argumentar jurídicamente.
- B) Los alumnos que lo deseen pueden optar también a una valoración de curso a través de dos vías: a) la participación activa y continuada en las clases prácticas; y b) la presentación de un trabajo escrito. La valoración de curso sólo será tomada en cuenta para mejorar la nota de examen obtenida por el alumno.

En función del número de alumnos matriculados, se contempla la posibilidad de que se aplique un sistema de evaluación continuada sobre la base únicamente del trabajo de curso realizado por el alumno en los términos que, en su caso, se comunicarán a los alumnos al principio de cada curso.