

Guia docent

310024 - 310024 - Gestió Urbanística

Última modificació: 15/05/2023

Unitat responsable: Escola Politècnica Superior d'Edificació de Barcelona
Unitat que imparteix: 732 - OE - Departament d'Organització d'Empreses.

Titulació: GRAU EN ARQUITECTURA TÈCNICA I EDIFICACIÓ (Pla 2015). (Assignatura obligatòria).

Curs: 2023 **Crèdits ECTS:** 5.0 **Idiomes:** Català, Castellà

PROFESSORAT

Professorat responsable: ALEJANDRO LAFONT ROGEL

Altres: Bort Terrats, M^a Angels
Lafont Rogel, Alejandro
Larrubia Garcia, Yolanda
Llinas Audet, Josep

COMPETÈNCIES DE LA TITULACIÓ A LES QUALS CONTRIBUEIX L'ASSIGNATURA

Específiques:

1. FB-07 Capacitat per a organitzar petites empreses i de participar com a membre d'equips multidisciplinaris a grans empreses
2. FE-24 Aptitud per al desenvolupament d'estudis de mercat, valoracions i taxacions, estudis de viabilitat immobiliària, peritació i taxació econòmica de riscos i danys en l'edificació
3. FE-26 Coneixement del marc de regulació de la gestió i la disciplina urbanística

Transversals:

4. SOSTENIBILITAT I COMPROMÍS SOCIAL - Nivell 3: Tenir en compte les dimensions social, econòmica i ambiental en aplicar solucions i dur a terme projectes coherents amb el desenvolupament humà i la sostenibilitat.

METODOLOGIES DOCENTS

- Mètode expositiu / lliçó magistral: Exposició oral per part del professorat dels continguts de la matèria.
- Classe expositiva participativa: S'incorporen espais per a la participació i intervenció de l'estudiantat mitjançant activitats de curta durada a l'aula
- Resolució d'exercicis i problemes: Es demana a l'estudiantat que desenvolupi les solucions adequades o correctes mitjançant l'aplicació de procediments de transformació de la informació disponible i la interpretació dels resultats.
- Estudi de casos: Anàlisi intensiva i completa d'un fet, problema o succés real amb la finalitat de conèixer-lo, Interpretar-lo, resoldre'l, generar-ne hipòtesis, contrastar-ne les dades, reflexionar-hi, completar-ne coneixements, diagnosticar-lo i, en ocasions, assajar-ne els possibles procediments alternatius de solució.

OBJECTIUS D'APRENTATGE DE L'ASSIGNATURA

L'assignatura pretén, donar a l'estudiant una formació en els principis bàsics de l'urbanisme com a disciplina de transformació de sòl, així com l'actualització de coneixements d'acord amb la normativa vigent. En aquest sentit l'assignatura es divideix en 3 blocs:

- A) Principis introductoris sobre el urbanisme
- B) Sistemes d'Execució urbanística.
- C) Llicències i Disciplina Urbanístiques.

HORES TOTS DE DEDICACIÓ DE L'ESTUDIANTAT

Tipus	Hores	Percentatge
Hores grup gran	25,0	20.00
Hores aprenentatge autònom	75,0	60.00
Hores grup mitjà	25,0	20.00

Dedicació total: 125 h

CONTINGUTS

C1 INTRODUCTORIS SOBRE L'URBANISME

Descripció:

En aquest contingut es treballa:

1. L'urbanisme. Evolució històrica del Dret Urbanístic. Competències de l'Estat i de les Comunitats. El nou model de desenvolupament urbanístic.
2. El marc normatiu català en matèria d'urbanisme: el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. El nou repartiment de Competències urbanístiques. Llei del Sòl 8/2007 de 28 de maig de 2007.
3. El règim urbanístic de la propietat del sòl: la classificació i la qualificació urbanístiques. Els drets i deures dels propietaris del sòl. Les cessions en sòl urbà no consolidat.
4. El Planejament urbanístic. Tipologia i contingut. Foment de la disposició del sòl per a la construcció d'habitatge assequible. El procediment d'aprovació dels plans. La publicació de les normes urbanístiques dels plans i la Disposició Transitòria Vuitena del Text Refós de 2005.

Activitats vinculades:

Es durà a terme l'activitat 1, corresponent a pràctiques fetes a l'aula, amb una part d'activitat dirigida.

Dedicació: 38h 30m

Grup gran/Teoria: 10h

Grup mitjà/Pràctiques: 6h 30m

Activitats dirigides: 2h

Aprenentatge autònom: 20h

C2 SISTEMES D'EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Descripció:

En aquest contingut es treballa:

5. Els requisits previs per a l'execució del planejament. La delimitació polygonal. La tria dels sistemes d'execució. Els sistemes de reparcel·lació i expropiació.
6. La Gestió Urbanística (I): Execució del planejament. Els sistemes d'actuació: reparcel·lació i Sistema de compensació bàsica. Els projectes de reparcel·lació i d'urbanització.
7. La gestió urbanística (II): Execució del planejament. Sistemes de compensació i cooperació. Sectors d'urbanització prioritària.
8. La Gestió Urbanística (III): Sistema d'actuació urbanística d'expropiació. Els procediments expropiatoris: la Llei d'Expropiació Forçosa i el procediment de taxació conjunta. La gestió a través de concessionari.

Activitats vinculades:

Es durà a terme l'activitat 1, corresponent a pràctiques fetes a l'aula, amb una part d'activitat dirigida.

Dedicació: 43h

Grup gran/Teoria: 10h

Grup mitjà/Pràctiques: 8h

Activitats dirigides: 2h

Aprenentatge autònom: 23h

C3 LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Descripció:

En aquest contingut es treballa:

10. Intervenció en l'edificació i us del sòl i subsòl: Llicències i parcel·lacions urbanístiques (I). Actes subjectes a llicència. Aspectes procedimentals. La manca de resolució administrativa: el sentit del silenci administratiu i els seus efectes. Les autoritzacions en matèria de rehabilitació d'habitatges.

11. Intervenció en l'edificació i us del sòl i subsòl: Llicències i parcel·lacions urbanístiques (II). Les llicències de parcel·lació. Les llicències de primera ocupació. L'ús del sòl no urbanitzable.

12. Protecció de la legalitat urbanística. Deures de conservació. Ordres d'execució i supòsits de ruïna

14. Disciplina urbanística: Infraccions i Sancions. Inspecció urbanística. El procediment sancionador.

Activitats vinculades:

Es durà a terme l'activitat 1, corresponent a pràctiques fetes a l'aula, amb una part d'activitat dirigida.

Dedicació: 43h 30m

Grup gran/Teoria: 10h

Grup mitjà/Pràctiques: 8h

Activitats dirigides: 1h

Aprenentatge autònom: 24h 30m

ACTIVITATS

PRÀCTICA (CONTINGUT 1, 2 I 3)

Descripció:

Lliurables consistents en pràctiques que es faran al llarg del curs, s'iniciaran a l'aula, de forma individual, i s'entregaran al professor el dia que s'indiqui, ja que en alguns casos part de la pràctica pot demanar consultar dades i legislació fora de l'aula.

Objectius específics:

En finalitzar la pràctica l'estudiant o estudianta ha de ser capaç de:

- Coneixement de la Legislació urbanística aplicable distingint entre la pròpia derivada de l'Estatut de Catalunya i de l'Estatut.
- Conèixer les obligacions i drets que afecten a la propietat en virtut de la classificació del sòl.
- Coneixement dels tipus de Planejaments urbanístics originari i derivat que permeten el desenvolupament de la mateixa.
- Conèixer els procediments administratius derivats del Planejament.
- Conèixer els diferents Sistemes d'Execució:

Reparcel·lació.

Expropiació.

Els Sectors de Reparcel·lació prioritària.

• Conèixer que és objecte de llicència urbanística, distingir les diferències de les mateixes, quins procediments s'han de seguir per la seva tramitació.

• Que pot passar quan no respectem els procediments o normativa tant els particulars com l'administració.

• Coneixement de les infraccions i sancions.

Material:

Tot el material (apunts, llibres) que l'alumnat necessiti i apunts del tema disponibles a ATENEA.

Lliurament:

Correcció i comprovació per part del professorat de l'assoliment dels objectius específics per part de l'estudiantat. Representa un 40% de la nota final.

Dedicació: 42h 30m

Grup mitjà/Pràctiques: 22h 30m

Activitats dirigides: 5h

Aprenentatge autònom: 15h

PROVA PARCIAL

Descripció:

Prova individual i per escrit sobre la totalitat del temari de la matèria.

Objectius específics:

En finalitzar la prova, l'estudiant o estudianta ha de ser capaç de:

- Coneixement de la Legislació urbanística aplicable distingint entre la pròpia derivada de l'Estatut de Catalunya i de l'Estatut.
- Conèixer les obligacions i drets que afecten a la propietat en virtut de la classificació del sòl.
- Coneixement dels tipus de Planejaments urbanístics originari i derivat que permeten el desenvolupament de la mateixa.
- Conèixer els procediments administratius derivats del Planejament.
- Conèixer els diferents Sistemes d'Execució:

Reparcel·lació.

Expropiació.

Els Sectors de Reparcel·lació prioritària.

- Conèixer que és objecte de llicència urbanística, distingir les diferències de les mateixes, quins procediments s'han de seguir per la seva tramitació.
- Que pot passar quan no respectem els procediments o normativa tant els particulars com l'administració.
- Coneixement de les infraccions i sancions.

Material:

Enunciats de la prova parcial.

Lliurament:

El lliurable serà la resolució de la prova. Representa el 20 % de la qualificació final de l'assignatura.

Dedicació: 12h

Grup gran/Teoria: 2h

Aprenentatge autònom: 10h

PROVA FINAL

Descripció:

Prova individual i per escrit sobre la totalitat del temari de la matèria.

Objectius específics:

En finalitzar la prova, l'estudiant o estudianta ha de ser capaç de:

- Coneixement de la Legislació urbanística aplicable distingint entre la pròpia derivada de l'Estatut de Catalunya i de l'Estatut.
- Conèixer les obligacions i drets que afecten a la propietat en virtut de la classificació del sòl.
- Coneixement dels tipus de Planejaments urbanístics originari i derivat que permeten el desenvolupament de la mateixa.
- Conèixer els procediments administratius derivats del Planejament.
- Conèixer els diferents Sistemes d'Execució:

Reparcel·lació.

Expropiació.

Els Sectors de Reparcel·lació prioritària.

- Conèixer que és objecte de llicència urbanística, distingir les diferències de les mateixes, quins procediments s'han de seguir per la seva tramitació.
- Que pot passar quan no respectem els procediments o normativa tant els particulars com l'administració.
- Coneixement de les infraccions i sancions.

Material:

Enunciats de la prova final.

Lliurament:

El lliurable serà la resolució de la prova. Representa el 40 % de la qualificació final de l'assignatura.

Dedicació: 12h

Grup gran/Teoria: 2h

Grup mitjà/Pràctiques: 10h

SISTEMA DE QUALIFICACIÓ

La qualificació final és la suma de les qualificacions parcials següents:

Pràctiques: 40% de la nota final

Prova parcial: 20% de la nota final

Prova final: 40% de la nota final

NOTA FINAL: PRACT 1 (40%) + PARCIAL (20%) + PROVA FINAL (40%)

NORMES PER A LA REALITZACIÓ DE LES PROVES.

S'han de fer totes les activitats d'avaluació contínua.

La prova final es realitzarà individualment, per escrit i sense material.

BIBLIOGRAFIA

Bàsica:

- Trayler Jiménez, Joan Manuel. Derecho urbanístico de Cataluña. 4a. Barcelona: Atelier, 2013. ISBN 9788415690153.
- García Gil, F.J. ; García Abancens, D. El Nuevo derecho del suelo : Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo : comentarios a la nueva ley de suelo, ejemplos de valoraciones de los distintos tipos de suelo anexo normativo. Pamplona: DAPP, 2007. ISBN 9788496164727.
- Lliset i Borrell, Francisco. Comentaris a la Llei d'urbanisme de Catalunya : (reglament parcial de 4-11-2003 i disposicions urbanístiques autonòmiques vigents). Barcelona: Ed. Bayer Hnos, 2004. ISBN 8470283510.
- Fernández, Tomás-Ramón. Manual de derecho urbanístico. 21a ed. Madrid: El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados, 2008.
- Estévez Goytre, Ricardo. Manual básico de derecho urbanístico. Granada: Comares, 2008. ISBN 9788498363500.

RECURSOS

Altres recursos:

Decret legislatiu 1/2005 de 26 d juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, Llei 8/2007 de 28 de maig de 2007, Llei 1/2007 de 16 d'octubre de mesures urgents, Llei 18/2007 de desembre del Dret de l'Habitatge i Codi Tècnic de l'Edificació, Llei d'ordenació de l'edificació.