



## Guía docente 310024 - 310024 - Gestión Urbanística

Última modificación: 15/05/2023

**Unidad responsable:** Escuela Politécnica Superior de Edificación de Barcelona  
**Unidad que imparte:** 732 - OE - Departamento de Organización de Empresas.

**Titulación:** GRADO EN ARQUITECTURA TÉCNICA Y EDIFICACIÓN (Plan 2015). (Asignatura obligatoria).

**Curso:** 2023      **Créditos ECTS:** 5.0      **Idiomas:** Catalán, Castellano

### PROFESORADO

---

**Profesorado responsable:** ALEJANDRO LAFONT ROGEL

**Otros:** Bort Terrats, M<sup>a</sup> Angels  
Lafont Rogel, Alejandro  
Larrubia Garcia, Yolanda  
Llinas Audet, Josep

### COMPETENCIAS DE LA TITULACIÓN A LAS QUE CONTRIBUYE LA ASIGNATURA

---

#### Específicas:

1. FB-07 Capacidad para organizar pequeñas empresas, y de participar como miembro de equipos multidisciplinares en grandes empresas.
2. Fe-24 Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.
3. FE-26 Conocimiento del marco de regulación de la gestión y la disciplina urbanística.

#### Transversales:

4. SOSTENIBILIDAD Y COMPROMISO SOCIAL - Nivel 3: Tener en cuenta las dimensiones social, económica y ambiental al aplicar soluciones y llevar a cabo proyectos coherentes con el desarrollo humano y la sostenibilidad.

### METODOLOGÍAS DOCENTES

---

- Método expositivo / lección magistral: Exposición oral por parte del profesorado de los contenidos de la materia.
- Clase expositiva participativa: Se incorporan espacios para la participación e intervención de los estudiantes mediante actividades de corta duración en el aula
- Resolución de ejercicios y problemas: Se solicita a los estudiantes que desarrolle las soluciones adecuadas o correctas mediante la aplicación de procedimientos de transformación de la información disponible y la interpretación de los resultados.
- Estudio de casos: Análisis intensiva y completa de un hecho, problema o suceso real con el fin de conocerlo, interpretarlo, resolverlo, generar hipótesis, contrastar los datos, reflexionar, completar Su conocimientos, diagnosticarlo y, en ocasiones, ensayar su los posibles procedimientos alternativos de solución.

### OBJETIVOS DE APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

---

La asignatura pretende, dar al estudiante una formación en los principios básicos del urbanismo como disciplina de transformación de suelo, así como la actualización de conocimientos de acuerdo con la normativa vigente. En este sentido la asignatura se divide en 3 bloques:

- A) Principios introductorios sobre el urbanismo
- B) Sistemas de Ejecución Urbanística.
- C) Licencias y Disciplina Urbanísticas.

## HORAS TOTALES DE DEDICACIÓN DEL ESTUDIANTADO

Tipo	Horas	Porcentaje
Horas grupo grande	25,0	20.00
Horas aprendizaje autónomo	75,0	60.00
Horas grupo mediano	25,0	20.00

**Dedicación total:** 125 h

## CONTENIDOS

### C1 INTRODUCTORIOS SOBRE EL URBANISMO

#### Descripción:

En este contenido se trabaja:

1. El urbanismo. Evolución histórica del Derecho Urbanístico. Competencias del Estado y de las Comunidades. El nuevo modelo de desarrollo urbanístico.
2. El marco normativo catalán en materia de urbanismo: el Decreto Legislativo 1 / 2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. El nuevo reparto de competencias urbanísticas. Ley del Suelo 8 / 2007 de 28 de mayo de 2007.
3. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo: la clasificación y la calificación urbanísticas. Los derechos y deberes de los propietarios del suelo. Las cesiones en suelo urbano no consolidado.
4. El Planeamiento urbanístico. Tipología y contenido. Fomento de la disposición del suelo para la construcción de vivienda asequible. El procedimiento de aprobación de los planes. La publicación de las normas urbanísticas de los planes y la Disposición Transitoria Octava del Texto Refundido de 2005.

#### Actividades vinculadas:

Se llevará a cabo la actividad 1, correspondiente a prácticas realizadas en el aula, con una parte de actividad dirigida.

#### Dedicación: 38h 30m

Grupo grande/Teoría: 10h

Grupo mediano/Prácticas: 6h 30m

Actividades dirigidas: 2h

Aprendizaje autónomo: 20h

### C2 SISTEMAS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

#### Descripción:

En este contenido se trabaja:

5. Los requisitos previos para la ejecución del planeamiento. La delimitación poligonal. La elección de los sistemas de ejecución. Los sistemas de reparcelación y expropiación.
6. La Gestión Urbanística (I): Ejecución del planeamiento. Los sistemas de actuación: reparcelación y Sistema de compensación básica. Los proyectos de reparcelación y de urbanización.
7. La gestión urbanística (II): Ejecución del planeamiento. Sistemas de compensación y cooperación. Sectores de urbanización prioritaria.
8. La Gestión Urbanística (III): Sistema de actuación urbanística de expropiación. Los procedimientos expropiatorios: la Ley de Expropiación Forzosa y el procedimiento de tasación conjunta. La gestión a través de concesionario.

#### Actividades vinculadas:

Se llevará a cabo la actividad 1, correspondiente a prácticas realizadas en el aula, con una parte de actividad dirigida.

#### Dedicación: 43h

Grupo grande/Teoría: 10h

Grupo mediano/Prácticas: 8h

Actividades dirigidas: 2h

Aprendizaje autónomo: 23h



### C3 LICENCIAS URBANÍSTICAS

**Descripción:**

En este contenido se trabaja:

10. Intervención en la edificación y uso del suelo y subsuelo: Licencias y parcelaciones urbanísticas (I). Actos sujetos a licencia. Aspectos procedimentales. La falta de resolución administrativa: el sentido del silencio administrativo y sus efectos. Las autorizaciones en materia de rehabilitación de viviendas.
11. Intervención en la edificación y uso del suelo y subsuelo: Licencias y parcelaciones urbanísticas (II). Las licencias de parcelación. Las licencias de primera ocupación. El uso del suelo no urbanizable.
12. Protección de la legalidad urbanística. Deberes de conservación. Órdenes de ejecución y supuestos de ruina
14. Disciplina urbanística: Infracciones y Sanciones. Inspección urbanística. El procedimiento sancionador.

**Actividades vinculadas:**

Se llevará a cabo la actividad 1, correspondiente a prácticas realizadas en el aula, con una parte de actividad dirigida.

**Dedicación:** 43h 30m

Grupo grande/Teoría: 10h

Grupo mediano/Prácticas: 8h

Actividades dirigidas: 1h

Aprendizaje autónomo: 24h 30m

## ACTIVIDADES

### PRÁCTICA (CONTENIDO 1, 2 Y 3)

**Descripción:**

Entregables consistentes en prácticas que se harán a lo largo del curso, se iniciarán en el aula, de forma individual, y se entregarán al profesor el día que se indique, ya que en algunos casos parte de la práctica puede pedir consultar datos y legislación fuera del aula.

**Objetivos específicos:**

Al finalizar la práctica el estudiante debe ser capaz de:

- Conocimiento de la Legislación urbanística aplicable distinguiendo entre la propia derivada del Estatuto de Cataluña y de la Estatal.
- Conocer las obligaciones y derechos que afectan a la propiedad en virtud de la clasificación del suelo.
- Conocimiento de los tipos de Planeamientos urbanísticos originario y derivado que permiten el desarrollo de la misma.
- Conocer los procedimientos administrativos derivados del Planeamiento.
- Conocer los diferentes Sistemas de Ejecución:

Reparcelación.

Expropiación.

Los Sectores de Reparcelación prioritaria.

- Conocer que es objeto de licencia urbanística, distinguir las diferencias de las mismas, qué procedimientos se deben seguir para su tramitación.
- Que puede pasar cuando no respetamos los procedimientos o normativa tanto los particulares como la administración.
- Conocimiento de las infracciones y sanciones.

**Material:**

Todo el material (apuntes, libros) que el alumnado necesite y apuntes del tema disponibles en ATENEA.

**Entregable:**

Corrección y comprobación por parte del profesorado de la consecución de los objetivos específicos por parte del estudiantado. Representa un 40% de la nota final.

**Dedicación:** 42h 30m

Grupo mediano/Prácticas: 22h 30m

Actividades dirigidas: 5h

Aprendizaje autónomo: 15h



## PRUEBA PARCIAL

### Descripción:

Prueba individual y por escrito sobre la totalidad del temario de la materia.

### Objetivos específicos:

Al finalizar la prueba, el estudiante debe ser capaz de:

- Conocimiento de la Legislación urbanística aplicable distinguiendo entre la propia derivada del Estatuto de Cataluña y de la Estatal.

- Conocer las obligaciones y derechos que afectan a la propiedad en virtud de la clasificación del suelo.

- Conocimiento de los tipos de Planeamientos urbanísticos originario y derivado que permiten el desarrollo de la misma.

- Conocer los procedimientos administrativos derivados del Planeamiento.

- Conocer los diferentes Sistemas de Ejecución:

Reparcelación.

Expropiación.

Los Sectores de Reparcelación prioritaria.

- Conocer que es objeto de licencia urbanística, distinguir las diferencias de las mismas, qué procedimientos se deben seguir para su tramitación.

- Que puede pasar cuando no respetamos los procedimientos o normativa tanto los particulares como la administración.

- Conocimiento de las infracciones y sanciones.

### Material:

Enunciados de la prueba parcial.

### Entregable:

El entregable será la resolución de la prueba. Representa el 20% de la calificación final de la asignatura.

### Dedicación: 12h

Grupo grande/Teoría: 2h

Aprendizaje autónomo: 10h



## PRUEBA FINAL

### Descripción:

Prueba individual y por escrito sobre la totalidad del temario de la materia.

### Objetivos específicos:

Al finalizar la prueba, el estudiante debe ser capaz de:

- Conocimiento de la Legislación urbanística aplicable distinguiendo entre la propia derivada del Estatuto de Cataluña y de la Estatal.
- Conocer las obligaciones y derechos que afectan a la propiedad en virtud de la clasificación del suelo.
- Conocimiento de los tipos de Planeamientos urbanísticos originario y derivado que permiten el desarrollo de la misma.
- Conocer los procedimientos administrativos derivados del Planeamiento.
- Conocer los diferentes Sistemas de Ejecución:  
Reparcelación.  
Expropiación.  
Los Sectores de Reparcelación prioritaria.
- Conocer que es objeto de licencia urbanística, distinguir las diferencias de las mismas, qué procedimientos se deben seguir para su tramitación.
- Que puede pasar cuando no respetamos los procedimientos o normativa tanto los particulares como la administración.
- Conocimiento de las infracciones y sanciones.

### Material:

Enunciados de la prueba final.

### Entregable:

El entregable será la resolución de la prueba. Representa el 40% de la calificación final de la asignatura.

### Dedicación: 12h

Grupo grande/Teoría: 2h

Grupo mediano/Prácticas: 10h

## SISTEMA DE CALIFICACIÓN

La calificación final es la suma de las calificaciones parciales siguientes:

Prácticas: 40% de la nota final

Prueba parcial: 20% de la nota final

Prueba final: 40% de la nota final

NOTA FINAL: Prácti 1 (40%) + PARCIAL (20%) + PRUEBA FINAL (40%)

## NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS PRUEBAS.

Hay que hacer todas las actividades de evaluación continua.

La prueba final se realizará individualmente, por escrito y sin material.

## BIBLIOGRAFÍA

### Básica:

- Trayler Jiménez, Joan Manuel. Derecho urbanístico de Cataluña. 4a. Barcelona: Atelier, 2013. ISBN 9788415690153.
- Garcia Gil, F.J. ; Garcia 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

---

### Otros recursos:

Decreto legislativo 1/2005 de 26 de Julio con el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, Decreto 305/2006, de 18 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, Ley 8/2007 de 28 de mayo de 2007, Ley 1/2007 de 16 de Octubre de medidas urgentes, Ley 18/2007 de diciembre del Derecho de la vivienda y Código Técnico de la edificación, Ley de ordenación de la edificación.