
Manual Básico de Derecho Urbanístico

❖ Modalidad: Distancia

❖ Duración: 76 horas

❖ Objetivo:

Asimilar las nociones básicas del Derecho Urbanístico.

❖ Contenidos:

PRIMERA PARTE: PARTE GENERAL.

El Derecho Urbanístico.

El Derecho Urbanístico: Concepto y contenido. Evolución histórica y situación actual en España. Legislación estatal y legislación autonómica. Especial referencia a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

El estatuto jurídico de la propiedad urbanística.

El estatuto jurídico de la propiedad urbanística. Facultades y deberes urbanísticos. La atribución del aprovechamiento urbanístico por el planeamiento y aprovechamientos susceptibles de apropiación privada.

SEGUNDA PARTE: EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El Planeamiento Urbanístico.

El planeamiento urbanístico. Tipología de los Planes. Principios de jerarquía y competencia en los Planes de urbanismo. Naturaleza jurídica de los Planes de urbanismo. La potestad del planeamiento: El ius variandi.

El Planeamiento General.

El planeamiento general. El Plan General de Ordenación Urbana. Las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento. Instrumentos de carácter no normativo: Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

El Planeamiento de desarrollo.

Planeamiento general: referencia a los distintos instrumentos para la delimitación de sectores o ámbitos para la transformación del suelo. Los Planes Parciales. Los Planes de iniciativa popular. Los Planes Especiales. Clase de Planes Especiales. Los Estudios de Detalle. Las Ordenanzas Municipales de Edificación y Uso del suelo. Instrumentos urbanísticos de carácter no normativo.

Suspensión del otorgamiento de licencias. Vigencia, revisión y modificación del Planeamiento Urbanístico.

La suspensión del otorgamiento de licencias. Vigencia de los Planes. Modificación y revisión de los Planes.

TERCERA PARTE: LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (GESTIÓN URBANÍSTICA).

La equidistribución de beneficios y cargas.

La ejecución directa del planeamiento: actuaciones asistemáticas en suelo urbano. La ejecución del planeamiento en las actuaciones sistemáticas. Clases. Requisitos, procedimiento y límites de la delimitación de polígonos o unidades de actuación. Los distintos sistemas de actuación urbanística. Criterios para su elección. Los Estatutos y Bases de Actuación en el sistema de compensación. Constitución de la Junta de Compensación. El Proyecto de compensación. Obligaciones de la Junta de Compensación y de los propietarios integrados en ella.

La reparcelación.

Consideraciones generales. La reparcelación. La distribución de los gastos de urbanización.

Las expropiaciones urbanísticas. La ocupación directa.

Supuestos expropiatorios. La adquisición de terrenos destinados a sistemas generales o de alguno de sus elementos. Las actuaciones aisladas en suelo urbano. La expropiación como sistema de actuación. El procedimiento expropiatorio. La ocupación directa. Reversión de las expropiaciones.

La participación de los interesados en la gestión urbanística: Las entidades urbanísticas colaboradoras.

Concepto, naturaleza y régimen jurídico. Clases y funciones.

Valoraciones urbanísticas.

Reglas para la valoración del suelo. Reglas para la valoración de edificaciones, obras, plantaciones, sembrados e instalaciones. Momento al que se entienden referidas las valoraciones en los supuestos anteriores.

Instrumentos de intervención en el mercado del suelo.

El Patrimonio Municipal del Suelo. El derecho de superficie. Los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración.

Los Convenios Urbanísticos: Clases y régimen jurídico.

Significado, clases y finalidad de los convenios urbanísticos. Régimen jurídico. Naturaleza. Límites.

CUARTA PARTE: LA DISCIPLINA URBANÍSTICA.

Intervención urbanística en la edificación y usos del suelo: Las licencias urbanísticas.

Concepto y naturaleza jurídica. Actos sujetos a licencia. Procedimiento de otorgamiento de licencias. La adquisición de licencias por silencio administrativo. Los usos y obras provisionales y el régimen jurídico del fuera de ordenación. La caducidad de las licencias. La transmisibilidad de las licencias. El condicionamiento de las licencias.

El deber de conservación: Ruinas y órdenes de ejecución.

La declaración de ruina: Supuestos en que procede. Procedimientos. Las órdenes de ejecución: Supuestos en que proceden. Procedimiento.

Las infracciones urbanísticas.

Concepto y características. Los principios inspiradores del Derecho Penal. Las infracciones urbanísticas y sus consecuencias jurídicas. Clases. Sujetos responsables: el principio de personalidad de las infracciones y de las sanciones. El procedimiento sancionador. La caducidad del procedimiento. Criterios para la graduación de las sanciones urbanísticas. La prescripción de las infracciones urbanísticas de las sanciones. El restablecimiento de la legalidad urbanística.