

JORNADAS DE DERECHO ADMINISTRATIVO

Organizando por la **Agrupación de Abogados Jóvenes del ReICAZ. (A.A.J.Z.)**

El curso consta de dos fases diferenciadas:

1.- A) DISCIPLINA URBANÍSTICA

B) PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE SUELO

- Fecha: **14/05/08 a las 18.30 horas.**
- Duración: **2 horas aprox.**
- Lugar de celebración: **Salón de Actos del Colegio de Abogados de Zaragoza.**

Los ponentes y las materias de las que tratará el curso serán:

A) DISCIPLINA URBANÍSTICA

D. ANGEL SIERRA ACIN. Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística.

- Denuncias administrativas y de particulares.
- Protección de la legalidad. Obras legalizables y no legalizables.
- Ejecución subsidiaria.
- Régimen sancionador. Responsabilidad penal.

B) EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

DÑA. EDURNE HERCE URZAIZ. Jefe de Unidad del Servicio de Ordenación y Gestión urbanística, quien nos facilitará una copia de un proyecto de bases y de unos

estatutos de una Junta de Compensación a los asistentes, de ahí la importancia de apuntarse previamente para poder preparar este material didáctico correctamente.

El Sistema de Compensación

Sistemas de actuación: definición y tipos de sistemas de actuación (directa e indirecta). Libertad de elección del sistema y criterios de elección. Obligatoriedad de fijar el sistema de compensación a solicitud de los propietarios. Referencia a los sistemas de actuación fijados en el Ayuntamiento de Zaragoza. Instrumento jurídico en el que se fija el sistema de actuación (planeamiento o delimitación de la unidad de ejecución). Posibilidades de cambio del sistema.

El sistema de compensación. Concepto. Modalidades: propietario único o junta de compensación. Supuesto especial de unanimidad de los propietarios con tramitación conjunta de bases y estatutos, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización. Supuesto especial de suscripción de un convenio de gestión. Importancia del consenso.

La Junta de Compensación.

Definición. Naturaleza jurídica.

Constitución de la junta de compensación: 1º aprobación de los estatutos y bases de actuación, 2º constitución de la entidad, 3º comunicación a la administración actuante.

Aprobación de bases y estatutos: A/ Inicio del procedimiento (porcentaje de propiedad necesario para iniciarlo y documentación acreditativa de la titularidad) B/ Aprobación inicial y notificación a propietarios C/ Alegaciones D/ Aprobación definitiva y notificación con requerimiento de constitución de la junta de compensación. Supuesto especial de existencia de propietarios no adheridos.

Constitución de la junta de compensación en escritura pública, trámite de adhesiones.

Comunicación a la administración actuante de la constitución de la junta de compensación. Acuerdo de aprobación y remisión al Registro de entidades urbanísticas colaboradoras. Asamblea constitutiva: ratificación de los acuerdos adoptados por la comisión gestora y encargo de redacción de proyectos de reparcelación y urbanización.

Posibilidad de simultanear el procedimiento de constitución de la junta de compensación con la tramitación del proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización y con la propia tramitación del planeamiento (interpretación jurisprudencial).

Contenido documental básico de los estatutos y bases de actuación. Normativa aplicable Especial referencia a los criterios de adjudicación.

Régimen de funcionamiento de la junta de compensación: órganos (asamblea general y consejo rector), asambleas ordinarias y extraordinarias, convocatorias, quorum de asistencia y adopción de acuerdos. Impugnabilidad de los acuerdos de la junta de compensación.

El Proyecto de Reparcelación

Concepto. Contenido jurídico-técnico. Documentos que lo integran (Memoria, Relación de propietarios e interesados, Fincas aportadas, Fincas resultantes, Cuadros, Cuenta de liquidación provisional y Planos).

Encargo, tramitación y aprobación por la junta de compensación:

Encargo a los redactores por la junta de compensación.

Redacción del proyecto de reparcelación. Documentación necesaria para su elaboración: Relación de propietarios y titulares de derechos, con base en Catastro y Registro; Certificación registral en la que se haga constar la nota de afección a la equidistribución; Certificaciones catastrales y levantamiento topográfico de los terrenos; Títulos de propiedad y manifestaciones de los propietarios en cuanto a bienes ajenos, arrendamientos, etc., Planeamiento a ejecutar; Valoraciones de los bienes ajenos al suelo y valores del suelo para realizar diferencias de adjudicación. Conformidades de las entidades acreedoras hipotecarias. Importancia del consenso.

Tramitación en la junta de compensación del proyecto de reparcelación: convocatoria de asamblea general, puesta a disposición de la documentación con antelación, quórum necesario. Posibilidad de abrir un trámite interno de información pública.

Aprobación del proyecto de reparcelación por la administración actuante: presentación a trámite, informes técnico y jurídico, aprobación inicial con posibilidad de prescribir rectificaciones, información pública (publicación y notificaciones), alegaciones, nuevos informes y aprobación definitiva. Necesidad de nuevo trámite de información pública o audiencia a afectados por las modificaciones en determinados supuestos. Posibilidad de

introducir rectificaciones en el acuerdo de aprobación definitiva y requerir un texto refundido. Notificaciones y publicación. Recursos. Firmeza y acceso al Registro de la Propiedad.

C) PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

D. MIGUEL ANGEL MARCUELLO SERON. Adjunto Jefe de Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística.

- Memoria.
- Relación de Propietarios e Interesados con expresión de la naturaleza y cuantía de los derechos (Fincas Aportadas).
- Propuesta de Adjudicación (Fincas Resultantes).
- Tasación de derechos y edificaciones.
- Cuenta de Liquidación Provisional.
- Planos.

PROYECTO DE URBANIZACION.

- Presupuestos de Ejecución.
- Finalidad.
- Determinaciones.
- Documentación.
- Procedimiento.

EJECUCION OBRAS DE URBANIZACION.

- Contratación de las obras.
- Contenido obligatorio contrato de obras.
- Financiación obras.

- Cesión de las obras de urbanización a Administración actuante.

ASPECTOS DE LA LEY DEL SUELO 8/2007 EN MATERIA DE GESTION Y EJECUCION URBANISTICA .

- 1) Títulos Competenciales en la Ley
- 2) Regulación en materia de gestión urbanística.
 - 2.1 Publicidad y Eficacia Gestión Urbanística.
 - 2.2 Régimen de Valoraciones.
 - 2.2.1 Aplicación Supletoria
 - 2.2.2.Momento Valoración.
 - 2.2.3 Valoración Suelo.
 - 2.2.4 Valoración Bienes Ajenos al Suelo.
 - 2.2.5 Realajo Ocupantes Legales en actuaciones de Transformación.
- 3) Ejecución Urbanística.
 - 3.1 Iniciativa privada actividad urbanizadora.
 - 3.2 Ampliación obra urbanizadora en actuaciones de transformación urbanística.
 - 3.3 Definición momento inicio y finalización actuaciones urbanización.

2. VIA JUDICIAL: PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Los ponentes son **D. Juan Carlos Zapata Híjar** (Ilmo. Sr. Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Zaragoza) y **Dña. Concepción Gimeno Gracia** (Ilma. Sra. Jueza del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Zaragoza).

Fecha: **15/05/08 a las 18.30 horas.**

Duración: **2 horas aprox.**

Lugar de celebración: **Salón de Actos del Colegio de Abogados.**

Se tratará, con un enfoque eminentemente práctico, sobre las siguientes materias:

- Interposición del Recurso Contencioso Administrativo.
- Competencia (Juzgados Contencioso Administrativo /TSJA)
- Tipos de procedimiento (abreviado/ordinario)- Distintas fases del proceso según procedimiento.
- Demanda/Prueba/Conclusiones--- Vista (Abreviado).
- Ejecutividad Resoluciones. Solicitud de medidas cautelares –“cautelarísimas”.
- Recursos
- Silencio administrativo
- Responsabilidad Patrimonial de las Administraciones Públicas

Desde la Agrupación de Abogados Jóvenes de Zaragoza os mandamos un afectuoso saludo y os agradecemos de antemano vuestra participación en estas jornadas. Os rogamos que confirméis vuestra asistencia para que podamos preparar el material didáctico y que sea suficiente para todos.

D. Javier Lozano Guíu
Presidente de la Agrupación de Abogados Jóvenes de Zaragoza