

## CURSO-TALLER DE DERECHO URBANÍSTICO BÁSICO

El objetivo es que los asistentes obtengan y consoliden las nociones más importantes de esta rama del derecho, partiendo desde sus conceptos más básicos, sin olvidar la parte práctica.

**Organiza:** La Agrupación de Abogados Jóvenes de Zaragoza (A.A.J.Z.).

**Ponentes:** **Doña Edurne Herce Urzaiz**, Letrada del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza y **Don Ramón Betrán Abadía**, Jefe de Servicio Técnico de Planeamiento y rehabilitación del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, **Doña Esther García Alegre**, Abogada urbanista del Despacho Camarero Charles Abogados y **Don Juan Carlos Jiménez Jiménez**, Abogado Urbanista, Partícipe en el Master Urbanismo de la Universidad de Zaragoza, en el Curso de Acceso para la Profesión de Abogado del Colegio de Abogados de Zaragoza y en el Grado de Construcción de la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica de La Almunia.

**Lugar:** Salón de Grados (Planta 3ª).

**Fechas:** 1,8 y 15 de Abril de 2014.

**Horario:** De 17:00 a 20:00 horas.

**Plazas:** El aforo se encuentra limitado a 30 asistentes, siguiéndose el orden de inscripción.

**Inscripción:** El precio del taller total es de 60 euros para abogados no pertenecientes a la A.A.J.Z. y gratuita para los abogados agrupados en la A.A.J.Z. En ambos casos es preciso la inscripción en el curso en el 976 204 220 y el envío, en su caso, del justificante de pago del curso al fax 976 396 155.

El pago del curso para los no agrupados, ha de hacerse mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Bantierra-Caja Abogados ES05 3191 0245 1453 43297023, y el plazo máximo de inscripción el día 31 de marzo.

Por último advertir a todos que el mero pago no se traduce con la inscripción directa, siendo obligatorio llamar al colegio para reservar plaza.

Zaragoza, Marzo de 2014.

## PROGRAMA

### CURSO-TALLER DE DERECHO URBANÍSTICO BÁSICO

**1ª Sesión** (1 de Abril, de 15:00 a 20:00 horas)

#### **NOCIONES BÁSICAS PARA IMPULSAR Y DESARROLLAR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

(Impartida por **Doña Edurne Herce Urzaiz**, Letrada del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza y **Don Ramón Betrán Abadía**, Jefe de Servicio Técnico de Planeamiento y rehabilitación del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza)

#### **1.- Nociones básicas sobre Planeamiento.**

- . Concepto de planeamiento urbanístico.
- . Características del planeamiento:
  - Naturaleza reglamentaria
  - Jerarquía normativa
  - Límites del planeamiento
  - Potestad discrecional: motivación
  - Efectos del planeamiento

#### **2.- Clasificación y calificación. Situación del Suelo.**

- . Clasificación.
- . Clases de suelo:
  - Suelo urbano: consolidado y no consolidado
  - Suelo urbanizable: delimitado y no delimitado
  - Suelo no urbanizable: genérico y especial
- . Calificación. Zonificación
- . Situación del suelo: rural y urbanizado.

#### **3.- Tipos de Planes.**

- . Plan General de Ordenación Urbana
- . Plan parcial
- . Plan especial
- . Estudio de detalle

#### **4.- Documentación de los planes.**

- . Memoria: informativa y expositiva
- . Documentación gráfica: planos de información y de ordenación
- . Normas urbanísticas. Catálogos
- . Plan de etapas
- . Estudios de impacto ambiental y en la hacienda pública
- . Documentación de los planes de iniciativa particular

#### **5.- Tramitación de los Planes. Competencia.**

- . Plan General de Ordenación Urbana
- . Planeamiento de desarrollo: plan parcial y especial
- . Estudio de detalle.

#### **6.- Vigencia y modificación de los Planes.**

- . Obligatoriedad y ejecutividad de los planes. Publicación.
- . Vigencia y alteración de los planes: modificaciones aisladas.

**2ª Sesión** (8 de Abril, de 17:00 a 20:00 horas)

**LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y LOS DIFERENTES SISTEMAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y SU DESARROLLO. EN ESPECIAL, ANÁLISIS DE UN PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

(Impartida por **Doña Esther García Alegre**, Abogada urbanista del Despacho Camarero Charles Abogados)

#### **I.- Presupuestos de la ejecución:**

- Aprobación del planeamiento.
- Carácter público de la gestión, y de la propia actividad urbanizadora
- Principios de la ejecución: equidistribución de beneficios y cargas

#### **II.- Objetivos de la ejecución:**

- 1.- Transformación del suelo para su adecuación al Plan:
  - A) Jurídica: Adecuación estructura de la propiedad
  - B) Física. Proyectos de urbanización y de obras ordinarias. Art. 144 LUAr
- 2.-En especial la obtención de terrenos dotacionales
  - A.- Sistemas Generales
  - B.- Dotaciones locales

### **III.- Modalidades de gestión:**

#### **III.1.- Actuaciones aisladas. Art. 138 LUAr**

##### 1.- Objetivos

A) Ejecutar obras de urbanización aisladas: zonas verdes, viario tanto locales como generales

B) Completar la urbanización para adquirir la condición de solar

##### 2.- Gestión: expropiación, cesión.

#### **III.2.- Actuaciones Integradas.**

##### 1.- Modalidades de gestión. Gestión directa e indirecta

##### 2.- Unidades de ejecución

###### A.- Criterios de delimitación.

###### B.- Terminología básica: artículo 131

- a) edificabilidad bruta, edificabilidad neta
- b) Aprovechamiento objetivo y subjetivo
- c) aprovechamiento medio art. 132

###### C.- Proyecto de Reparcelación y Urbanización

###### a).- Proyecto de Reparcelación Art. 147 y ss.

Definición: agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento

###### b).- Proyectos Urbanización Art. 144 LUAr

Contenido: obras incluidas en una o varias Unidades de ejecución.

### **VI.- Gestión directa**

#### 1.- Expropiación. Art. 156 LUAr

- a) Iniciativa de la Administración
- b) Por unidades completas.

#### 2.- Cooperación:

Los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras. Art. 157 LUAr

### **VII- Gestión indirecta**

#### 1.- Por compensación

##### a) Requisitos: art. 159 LUAr

##### b) Documentación (art. 160 LUAr)

- a. Acreditación titularidad
- b. Estatutos y Bases de actuación del sistema.
- c. Compromisos sobre plazos.
- d. La que acredite compromisos de colaboración.
  - Posible simultaneidad de la urbanización

##### c) Junta de Compensación

###### a.- Naturaleza jurídica: Art. 162 LUAr

###### b.- Estatuto, Trasmisiones y Responsabilidad de la Junta: Art. 163 a 165 LUAr

d) Procedimiento art. 161 LUAr

-Presentar iniciativa, aprobar estatutos y bases, adhesión o no a la Junta de Compensación.

-Efectos: formulación del Proyecto de Reparcelación en 1 años.

De lo contrario posible cambio de la modalidad de gestión por parte del Ayuntamiento.

e) Contenido del Proyecto de Reparcelación: Art. 149 LUAr

f) Aprobación del Proyecto de Reparcelación Arts.154 y 68 LUAr

a. Aprobación inicial: Alcalde

Silencio positivo 1 mes

b. Información pública: 1 mes

c. Aprobación definitiva Alcalde

Silencio 2 meses desde información pública

d. Efectos de la aprobación definitiva: 155 LUAr

2.- Por urbanizador: art. 166 LUAr

-El urbanizador gestiona la ejecución del Plan “obteniendo su retribución de los propietarios afectados por la actuación conforme a lo establecido en el programa de urbanización”

-Sólo será de aplicación cuando expresamente lo regule el planeamiento o lo determine el Ayuntamiento.

### **VIII.- Especialidades en pequeños municipios**

1.- Gestión urbanística. Art. 289 LUAr.

Municipios:

a) Menos de 2.000 habitantes

2.- Urbanización en régimen de obras públicas ordinarias. Art. 290 LUA

a) Proyecto de obras ordinarias.

b) Obtención de terrenos dotacionales.

c) Cuotas de urbanización

**3ª Sesión** (15 de Abril, de 17:00 a 20:00 horas)

**DISCIPLINA URBANISTICA: INTERVENCION URBANISTICA DE CONTROL DE ACTUACIONES DE TAL ÍNDOLE, INFRACCIONES URBANÍSTICAS, REGIMEN SANCIONADOR Y RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANISTICA.**

(Impartida por **Juan Carlos Jiménez Jiménez**. Letrado en Ejercicio del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza. Partícipe en el Master Urbanismo de la Universidad de Zaragoza, en el Curso de Acceso para la Profesión de Abogado del Colegio de Abogados de Zaragoza y en el Grado de Construcción de la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica de La Almunia).

#### **1.- Intervención urbanística.**

1.2.- Técnicas de Intervención administrativa.

1.3. Licencia urbanística y otras autorizaciones.

1.4.- Nuevas formas de intervención o “nuevos títulos habilitantes de naturaleza urbana”. Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de

servicios y su ejercicio y Directiva 2006/123/CEE, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior. Declaración previa en materia de urbanismo y comunicación previa en materia de urbanismo.

## **2.- Disciplina urbanística propiamente dicha:**

2.1. Inspección urbanística.

2.2.- Deber de conservación, declaración de ruina y órdenes de ejecución.

2.3.- Inspecciones técnicas de edificios. Rehabilitación y reforma urbana. Ley de Reforma y Rehabilitación de 2012.

## **3.- Infracción urbanística.**

## **4.- Régimen Sancionador. Procedimiento y defensa del ciudadano.**

**5.- Restablecimiento de la legalidad urbanística. Supuestos de obras en curso de ejecución.** Supuestos de obras ya acabadas. Especial detenimiento en la prescripción de la acción administrativa de restablecimiento d legalidad urbanística.

## **6.- Relación con registro de la propiedad.**