

II CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (MÁLAGA)

7 DE FEBRERO, 7 DE MARZO, 19 DE ABRIL, 15 DE MAYO,
5 DE JUNIO Y 3 DE OCTUBRE DE 2.007



Excmo. Ayuntamiento de
Rincón de la Victoria

gerencia municipal
de urbanismo, obras
e infraestructuras



Organizan:



Fundación Asesores Locales

Colaboran:



Asociación Provincial de
Constructores y Promotores
de Málaga

Centro de Arte
Contemporáneo de Málaga
cacmálaga

II CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (MÁLAGA)

7 DE FEBRERO, 7 DE MARZO, 19 DE ABRIL, 15 DE MAYO, 5 DE JUNIO Y 3 DE OCTUBRE DE 2.007

BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN

Nombre y apellidos:.....

Dirección:.....C.P:.....

Población:.....Provincia:.....

D.N.I. o N.I.F.:.....Cargo:.....

Empresa / Organismo:.....

Tfno.:Fax:E-mail:

Los derechos de inscripción, se abonarán antes del inicio del Curso, requisito indispensable para ser admitido mediante:

Transferencia a la c/c: C.C. Nº 0182 – 5918 – 40 - 0201503699.

Talón a nombre de la Fundación Asesores Locales en C/ Cervantes, 5 - 3º B · 29016 – Málaga.

REMITIR BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN Y COMPROBANTE DE LA TRANSFERENCIA AL **FAX 952 60 99 24**

- La cuota de inscripción al curso completo es de1.000 euros.
- La cuota de inscripción al curso completo, pago fraccionado, 1º plazo700 euros
- La cuota de inscripción al curso completo, pago fraccionado, 2º plazo300 euros
- La cuota de inscripción a 1 ó 2 seminarios es de250 euros/seminario.
- La cuota de inscripción a 3, 4 ó 5 seminarios es de225 euros/seminario.

INDICAR SEMINARIO AL QUE SE INSCRIBE:

Seminario nº 1

Seminario nº 2

Seminario nº 3

Seminario nº 4

Seminario nº 5

Seminario nº 6

OBJETIVOS DEL CURSO:

Ante la buena acogida y desarrollo del I Curso de Gestión Práctica del Urbanismo de Andalucía, en donde ya se analizaron las modificaciones legislativas operadas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que motivaron la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y la Ley 1/2006, de 16 de mayo, que la rectificó de inmediato, y que desde una perspectiva eminentemente práctica e interdisciplinar abordó de forma integral el conjunto de materias, instituciones y figuras urbanísticas que conforman el campo del urbanismo, en este nuevo curso, desde una perspectiva más específica y concreta, se ofrece la oportunidad de poder participar en unos seminarios (en número de seis y a celebrar de Febrero a Octubre de 2.007) que, igualmente que el I Curso, desde una perspectiva y alcance esencialmente prácticos, aborden buena parte de las principales figuras, instituciones y áreas previstas en la normativa urbanística y de vivienda del ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en concreto los seis Seminarios tratan los siguientes temas:

- Planeamiento, abordándose la relación del mundo urbanístico con el de ordenación del territorio, y con detalle el procedimiento a seguir para la elaboración y formación del planeamiento general urbanístico, estableciéndose la metodología de la actuación previa de los sujetos interesados en participar (sugerencias, alegaciones, propuestas, convenios, ...), con redacción de los escritos o documentos que puedan presentarse y profundizando en dichos instrumentos de planeamiento sobre el análisis de documentos vigentes o en tramitación.

- El espacio de la vivienda protegida andaluza ante la apuesta legislativa de su potenciación y su relación con el urbanismo analizada desde las distintas ópticas públicas y privadas que confluyen en la misma y desde los instrumentos urbanísticos, como son, entre otros, las áreas de reserva, que le sirven de vehículo de implantación.

- Régimen Jurídico del suelo, al que se destinarán dos seminarios, profundizándose sobre los nuevos aprovechamientos en el Suelo no urbanizable, estudiando y elaborando un Proyecto de Actuación y un Plan Especial, y sobre la incidencia en la categorización del suelo urbano de la recalificación de usos industriales a residenciales.

- Agente Urbanizador, elaborándose el contenido de una iniciativa, analizando su funcionalidad y posibles vías tendentes a superar las indefiniciones y lagunas de la legislación andaluza.

- Licencias, sobre las que se procederá a su estudio integral, analizándose pormenorizadamente expedientes reales y se resolverán supuestos corrientes en la vida municipal, desde la perspectiva judicial, jurídica, técnica y/o administrativa procediéndose a la elaboración de los distintos escritos y recursos que van a requerir las distintas resoluciones municipales en esta materia.

Manteniendo la opción en cuanto a matricularse de hacerlo a la totalidad o a parte de los ofrecidos, con la finalidad que el agente urbanístico, en cualquiera de sus situaciones (como sujeto activo de las actuaciones urbanísticas, receptor y/o afectado de las mismas o mero interesado general de los avatares del dinamismo urbanístico) afronte, comprenda, gestione o participe en la actividad cotidiana del urbanismo con un grado de preparación óptima que se le va a proporcionar mediante el acceso a una serie de conocimientos, experiencias, supuestos y formularios plenamente vigentes y de actualidad, al momento de impartirse la materia correspondiente.



Fundación Asesores Locales

E.MAIL: fundacional@fundacion-al.org

www.fundacion-al.org

C/. Cervantes, 5 3º- B · 29016 - MÁLAGA - Telf.: 952 21 93 57 Fax : 952 60 99 24

PRÓXIMAS CONVOCATORIAS

I CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (ALMERÍA)

6 de noviembre de 2006; 23 de enero, 20 de febrero, 22 de marzo,
26 de abril y 31 de mayo de 2007

II CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (SEVILLA)

25 de enero, 15 de marzo, 17 de abril, 24 de mayo,
4 de octubre y 8 de noviembre de 2007.

VII CURSO DE ESPECIALISTA EN: " DERECHO ADMINISTRATIVO LOCAL ANDALUZ".

29 y 30 de enero, 5, 6, 19 y 20 de febrero, 5 y 6 de marzo, de 2007 (SEVILLA).

VIII CURSO SOBRE ACTUALIDAD DE LA LEGISLACIÓN ANDALUZA (CÓRDOBA)

15, 16, 22 y 23 de marzo de 2007.

PUBLICACIONES

NOVEDAD

Primera edición junio de 2006

LEGISLACIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

Venancio Gutierrez Colomina • Francisco Javier Gutierrez Julian

NOVEDAD

Primera edición junio de 2006

CONTABILIDAD PÚBLICA LOCAL

(Adaptada a la Instrucción de Contabilidad Local de 2004)

Daniel Carrasco Díaz • Pedro Manuel Balboa La Chica
Concepción Ortega Jiménez • María Dolores Turanzas Romero

Para más información visite nuestra página Web www.fundacion-al.org ó solicite información al
Telf.: 952 21 93 57 - Fax 952 60 99 24, al e-mail publicaciones@fundacion-al.org



FICHA TÉCNICA

DOCUMENTACIÓN

La Exposición de materias se complementará con la entrega de un dossier completo de documentación, correspondiente a los temas tratados, y con la entrega del libro “**Legislación de Ordenación Urbanística de Andalucía**” de los autores: **Don Venancio Gutierrez Colomina y Don Francisco Javier Gutierrez Julian.**

DIPLOMA

Se expedirá el correspondiente Certificado de Asistencia y Seguimiento del curso, a todos aquellos participantes que hayan asistido al menos al 90% de las horas lectivas. La organización dispondrá de los sistemas de control que estime oportunos para comprobar la asistencia.

INSCRIPCIONES Y CONSULTAS

Podrán realizarse hasta el día 5 de febrero en la Secretaría de la Fundación Asesores Locales. Teniendo en cuenta que el número de plazas es limitado, se aceptarán las matrículas por riguroso orden de recepción de las cuotas de inscripción, teniendo prioridad la solicitud de realización del Curso completo.

FUNDACIÓN ASESORES LOCALES

C/. Cervantes, 5 - 3º B - 29016 - MÁLAGA

Telfs.: 952 21 93 57 Fax : 952 60 99 24.

www.fundacion-al.org - e-mail: fundacional@fundacion-al.org

FECHAS, HORAS Y LUGAR DE IMPARTICIÓN

7 de febrero , 7 de marzo, 19 de abril, 15 de mayo, 5 de junio y 3 de octubre de 2.007. Los horarios de las ponencias serán de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 21:00 h. Salón de Actos de Centro de Arte Contemporáneo, C/ Alemania s/n. (Málaga).

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

La cuota de inscripción al curso completo es de1.000 euros.

La cuota de inscripción a 1 ó 2 seminarios es de250 euros/seminario.

La cuota de inscripción a 3, 4 ó 5 seminarios es de.....225 euros/seminario.

Todas aquellas inscripciones al curso completo que se realicen junto al comprobante de pago, por el total de los derechos de inscripción, hasta el 19 de enero de 2007, tendrán una bonificación del 5% de los derechos de inscripción.

Las inscripciones al curso completo pueden optar por el fraccionamiento del pago, efectuando un primer ingreso de 700 euros antes del inicio del curso y el segundo ingreso de 300 euros antes del 1 de abril de 2007, en este caso no se practicarán bonificaciones de ningún tipo.

FORMAS DE PAGO

Mediante transferencia bancaria a nombre de la Fundación Asesores Locales en: “BANCO BILBAO VIZCAYA Y ARGENTARIA”, a la C.C. Nº 0182 – 5918 – 40 - 0201503699. Mediante talón bancario a nombre de la Fundación Asesores Locales en: C/. Cervantes, 5 - 3º B - 29016 - MÁLAGA.

CANCELACIONES

Las cancelaciones de matrícula, para que conlleven la devolución del importe de los derechos abonados, se deben de comunicar a la organización al menos con siete días hábiles antes del comienzo de la actividad formativa. Pasado éste plazo se procederá a la devolución del 50% de los derechos de inscripción. Una vez comenzado el curso no se procederá a devolución alguna.

PROFESORADO DEL CURSO:

Estará compuesto prioritariamente por profesionales del campo técnico de la arquitectura y de la ingeniería y del mundo jurídico, con amplia y dilatada experiencia docente, a la que unen una reconocida formación práctica, desde la postura de la Administración (municipal o autonómica) o del administrado, en el ámbito urbanístico, en el que gozan de un considerable prestigio por su labor desarrollada en el devenir cotidiano de su participación en la organización, formulación, gestión, ejecución o/y control de la función pública que comporta la actividad urbanística.

DIRECCIÓN DOCENTE:

D. Venancio Gutiérrez Colomina.

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

COORDINACIÓN-TUTORÍA DEL CURSO:

D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.

Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria. Codirector de los PGOU de Torremolinos y Rincón de la Victoria y miembro del equipo de asesoramiento de la adaptación del PGOU de Rincón de la Victoria a la LOUA.

HOMOLOGACIÓN

El Curso completo para todos aquellos alumnos que tengan la condición de empleados públicos al servicio de la administración local, está homologado por el Instituto Andaluz de Administración Pública, mediante resolución del 28 de noviembre de 2006. Con 0,60 puntos a efecto de baremo de méritos autonómicos. (Ref.: AYM 0702H Cod.: 05659).

DESTINATARIOS

- Licenciados en Derecho, Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros e Ingenieros Técnicos, que estén desarrollando su actividad profesional, tanto en la Administración como en el sector privado.
- Concejales de Urbanismo y funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional.
- Promotores, Constructores y Agentes intermediarios del sector inmobiliario.
- Técnicos de Grado Medio, Administrativos y Auxiliares de Ayuntamientos, Diputaciones, Comunidades Autónomas, Gerencias municipales de Urbanismo e Institutos Municipales de la Vivienda.
- Titulados en general que deseen incorporarse profesionalmente a la Administración.
- Profesionales en general, cuyo interés se centra en temas relacionados con las materias objeto del curso.



1. LA VIVIENDA PROTEGIDA Y EL URBANISMO

OBJETIVOS:

La entrada en vigor de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y su inmediata modificación por la Ley 1/2.006, de 16 de mayo, ha provocado una explosión para la sociedad andaluza suscitando gran interés entre los distintos sectores de la sociedad andaluza, y no sólo a nivel eminentemente profesional, por los límites que abrazan a la vivienda protegida. Asimismo, ha supuesto una extendida manifestación, por parte de los promotores sobre los nuevos parámetros que se ciernen sobre el urbanismo andaluz. Y ello unido a una casi generalizada actividad planificadora por parte de los distintos municipios andaluces, auspiciada, fundamentalmente por la Administración autonómica, obliga a adquirir una apropiada preparación por parte de los agentes intervinientes o interesados en el campo inmobiliario y urbanístico a fin de poder contribuir, participar y comprender esta nueva realidad que surge tras la enunciada normativa.

La situación creada en nuestra sociedad, ha provocado que el Consejo de Gobierno Andaluz haya tenido que aprobar, en desarrollo de las leyes antes mencionadas, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma. Con esta norma se abordan temas tan candentes como la descalificación de las viviendas, las limitaciones a la facultad de transmitir las mismas, el precio en las segundas y posteriores transmisiones, el derecho de adquisición preferente o el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas protegidas por parte de la Administración.

Lo anteriormente expuesto, hace que los técnicos y profesionales del campo inmobiliario y urbanístico deban adquirir la formación suficiente para adaptarse a las nuevas normas y a las situaciones que la misma provoca.

CONTENIDO:

- La vivienda protegida en Andalucía desde las ópticas municipal y autonómica y desde el sector empresarial, tanto público como privado.
- Los distintos Programas de viviendas protegidas en régimen de alquiler y de compraventa.
- Problemática que suscita la nueva regulación en las transmisiones privadas de viviendas protegidas y la descalificación de las mismas.
- La incidencia de las áreas de reserva en la política de la vivienda protegida.
- La previsión de la vivienda protegida en la legislación urbanística.

PONENCIAS:

1. URBANISMO Y VIVIENDA. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN LA LOUA.

D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.

Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

2. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA. ESTUDIO PRÁCTICO DE LOS DISTINTOS PROGRAMAS.

D. José Sánchez Siglez.

Abogado especialista en Vivienda Protegida. Miembro del equipo redactor del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, de la Ley 13/2005 y del Reglamento de Vivienda Protegida.

3. LOS PROGRAMAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER. ANÁLISIS Y PRÁCTICA.

D. José Sánchez Siglez.

Abogado especialista en Vivienda Protegida. Miembro del equipo redactor del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, de la Ley 13/2005 y del Reglamento de Vivienda Protegida.

4. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA. ANÁLISIS DE DIVERSOS EJEMPLOS DE LA DELIMITACIÓN DE RESERVAS MUNICIPALES O AUTONÓMICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA EL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO.

D. Venancio Gutiérrez Colomina.

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

5. ANÁLISIS Y PRÁCTICA DE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.

D. Ángel Rivas Peláez.

Director Técnico de la Oficina de Rehabilitación del Área Concertada del Centro Histórico de Málaga.

2. LA ADECUACIÓN DE LOS PLANES GENERALES A LA LOUA. LA INCIDENCIA DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

OBJETIVOS:

La entrada en vigor de la LOUA y, especialmente, las consecuencias de la no adaptación del planeamiento general municipal a la misma en Enero de 2.007, reduciendo extraordinariamente la posibilidad de su modificación, han propiciado una simultánea y casi generalizada actividad planificadora por parte de los distintos municipios andaluces, fomentada por las Administraciones provinciales y autonómica, que requieren una preparación adecuada por parte de los agentes intervinientes o interesados en el campo inmobiliario y urbanístico a fin de poder intervenir, participar y comprender la abundante actividad planificadora municipal en marcha, su motivación, alcance, repercusión, efectos, derechos, deberes, consecuencias, límites, ... Preparación que se ofrece con el presente seminario y que pasa por el conocimiento exhaustivo, desde una visión de actualidad cotidiana, de su proceso real y formal, de los medios instrumentales de su participación (sugerencias, alegaciones, convenios), de su contenido y de la incidencia que sobre ella produce la actividad planificadora de ordenación del territorio últimamente activada por la Comunidad Autónoma de Andalucía que ha elaborado ya el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, mediante el análisis de documentos reales tramitados recientemente o en tramitación.

CONTENIDO:

- Tipos de innovaciones de los Planes Generales. Efectos y consecuencias de su formulación y tramitación en su ejecución.
- Análisis y elaboración de medios de participación ciudadana en la actividad planificadora (sugerencias, alegaciones y convenios de planeamiento).
- Elaboración, procedimiento, incidencia de la planificación de ordenación del territorio, límites, efectos, publicidad y publicación.
- Examen del contenido, con distintos ejemplos de innovaciones.

PONENCIAS:

1. LA INCIDENCIA DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y DE LOS PLANES SUBREGIONALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LOS PGOU. SU ALCANCE PRÁCTICO.

D. José Vergara Ogando.

Arquitecto. Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Málaga.

2. RÉGIMEN LEGAL DEL PLANEAMIENTO: PRINCIPALES PROBLEMAS PRÁCTICOS EN SU TRAMITACIÓN.

D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.

Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

3. METODOLOGÍA DE LA ELABORACIÓN DE UN PGOU, SU CONTENIDO TÉCNICO.

D. Francisco Carrera Rodríguez.

Arquitecto. Director de la adaptación del PGOU de Alhaurín de la Torre a la LOUA, en tramitación.

4. LOS MECANISMOS JURÍDICOS DE DEFENSA DEL AGENTE PRIVADO ANTE LA ALTERACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

D. Ángel Cabral González-Sicilia.

Abogado Urbanista (Bufete Génova).

5. INNOVACIONES DEL PGOU. LA INTERVENCIÓN PRIVADA. REDACCIÓN, SUGERENCIAS, ALTERNATIVAS, RECLAMACIONES Y CONVENIOS DE PLANEAMIENTO. LA PREGESTIÓN EN EL PGOU DE SEVILLA.

D. Venancio Gutiérrez Colomina.

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.



3. EL ENFOQUE POSITIVO DEL SUELO NO URBANIZABLE. EXAMEN-ELABORACIÓN PROYECTO ACTUACIÓN Y PLANES ESPECIALES.

OBJETIVOS:

Con la entrada en vigor de la LOUA se pretende dar un enfoque más positivo y dinámico al Suelo No Urbanizable en cuanto a la perspectiva de su utilización, conjugando la previsión de una serie de medidas y límites a su transformación más o menos estrictos, dependiendo de la categoría de suelo ante la que nos encontremos, sin que ello comporte su aislamiento del resto de los otros tipos de suelo que conforman la ciudad, con la posibilidad de un uso y aprovechamiento cuasi urbanístico del SNU, como son las actuaciones de interés público que tienen por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para implantar usos de infraestructura, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos. Actuaciones que van a requerir previamente a la concesión de su preceptiva licencia urbanística, una autorización municipal por la vía de la tramitación de un planeamiento de desarrollo (Plan Especial) o de un instrumento más reducido (Proyecto de Actuación). Esta regulación normativa posibilista de este tipo de suelo ha supuesto la irrupción de buena parte de terrenos clasificados de SNU al mercado inmobiliario lo que requiere que los agentes urbanísticos (públicos o privados) deban contar con unos adecuados conocimientos sobre los mecanismos para la puesta en valor de estos terrenos, finalidad que cubre el presente seminario, al abordar desde un análisis, prioritariamente práctico, de documentos y expedientes tramitados y vigentes el conocimiento de la vía para la obtención del aprovechamiento en el SNU. Por otra parte, al contrario que en otras Comunidades Autónomas, se ha imposibilitado la tramitación de viviendas aisladas sin vinculación a actividad agraria. Este Seminario es un marco adecuado para hacer un balance de esta nueva regulación del Suelo No Urbanizable en Andalucía.

CONTENIDO:

- El carácter reglado del suelo no urbanizable como límite a la actuación planificadora.
- Enfoque positivo del suelo no urbanizable. Las actuaciones de interés público.
- Balance del ius aedificandi en Andalucía tras la entrada en vigor de la LOUA.
- Elaboración y examen de Proyectos de Actuación/Planes Especiales.

PONENCIAS:

1. ESTUDIO DEL CONTENIDO TÉCNICO Y EXAMEN DE DIVERSOS EJEMPLOS DE PROYECTO DE ACTUACIÓN Y PLANES ESPECIALES.

D. José María Morente del Monte.

Arquitecto Urbanista.

2. LOS USOS Y EDIFICACIONES ILEGALES EN EL SNU. ESTUDIO DE LAS POSIBILIDADES DE SU REGULACIÓN.

D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.

Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

3. LOS PROBLEMAS PRÁCTICOS DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

D. Francisco Javier López Fernández.

Secretario General de ayuntamiento de Chiclana (Cádiz).

4 y 5. LA REGULACIÓN DEL SNU: EL ENFOQUE POSITIVO. NOVEDADES EN ANDALUCÍA. BALANCE DE LAS EDIFICACIONES AUTORIZADAS TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LOUA. EJEMPLOS SIGNIFICATIVOS.

D. Venancio Gutiérrez Colomina.

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

4. ESTUDIO DE LOS CRITERIOS PRÁCTICOS DE CARÁCTER TÉCNICO Y JURÍDICO PARA DEFINIR LAS CATEGORÍAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO. LA RECALIFICACIÓN DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN RESIDENCIALES.

OBJETIVOS:

La consideración de una finca en una u otra categoría de suelo urbano incide de manera frontal en los derechos del propietario de los mismos ya que va a determinar un distinto régimen jurídico que abarca desde unas mayores o menores obligaciones o deberes hasta la limitación de su aprovechamiento urbanístico o la necesidad de condicionar su desarrollo a un instrumento de desarrollo, ya no simple, como el Estudio de Detalle, sino más complejo, como el Plan Parcial de Ordenación; constituyendo por tanto la definición de su categorización en un elemento imprescindible para que los agentes que intervienen en el campo de las relaciones urbanísticas puedan desarrollar su actividad profesional con una mayor eficacia, el manejo adecuado, desde la realidad práctica de su enseñanza, como se ofrece con este Seminario, de los distintos conceptos, técnico-jurídicos, que van a determinar la categorización de un terreno que reúna las características de urbano, en especial cuando se produce una honda transformación de uso e intensidad en los mismos, por ejemplo, en el caso de la transformación de un uso industrial en residencial.

CONTENIDO:

- El carácter reglado del suelo urbano como límite a la discrecionalidad del planificador.
- Incidencia de la planificación de ordenación del territorio en el suelo urbano.
- Criterios técnico-jurídicos para definir las categorías de suelo urbano.
- Estudio de la incidencia de la recalificación de usos industriales a residenciales en la categorización del suelo urbano.

PONENCIAS:

1. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ANÁLISIS DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA CON ESPECIAL REFERENCIA AL SUELO URBANO. CRITERIOS JURÍDICOS EN LA DISTINCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.

D. Venancio Gutiérrez Colomina.

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

2. LOS CRITERIOS JURÍDICOS UTILIZADOS EN EL PGOU DE SEVILLA PARA LA DEFINICIÓN DEL SUELO URBANO.

D. Sebastián Olmedo Pérez.

Gerente de la Oficina del Plan General de Ordenación Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y de Marbella.

3. ANÁLISIS DE DIVERSOS SUPUESTOS PRÁCTICOS DE DEFINICIÓN Y RECALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

D. Francisco Jiménez Játiva.

Jefe de Servicio de Ordenación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DEL PROPIETARIO PRIVADO PARA CONTROLAR LA DISCRECIONALIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO.

D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.

Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

5. ANÁLISIS TÉCNICO DE DIVERSOS SUPUESTOS PRÁCTICOS DE PLANEAMIENTO DE RECALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. LOS PROBLEMAS DEL CAMBIO DEL ESPACIO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL.

D. Francisco Merino Mata.

Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de Obras y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.



5. EL AGENTE URBANIZADOR: INICIATIVA PÚBLICA E INICIATIVA PRIVADA

OBJETIVOS:

Para el desarrollo de la actividad urbanística, una de las potestades que tiene la Administración Pública es la de la ejecución del planeamiento de ordenación; potestad que, por distintas razones (económicas, de financiación o de disponibilidad), a veces no puede ser ejercida íntegramente por la entidad pública, ni por la propiedad del suelo, por lo que la figura del Agente Urbanizador se propugna como el coadyuvador de la Administración para que realmente se produzca la adecuación de la realidad urbanística a la programada y prevista por el planeamiento, entrando en la gestión urbanística, ya bien, en el lugar del particular obligado, ante su inactividad o incumplimiento, o en el de la Administración actuante. Por ello esta figura urbanística se convierte en clave o vehículo a tener muy en consideración en la ejecución efectiva del urbanismo, por lo que es sumamente preciso que los agentes intervinientes o interesados en el campo del urbanismo se familiaricen, mediante su comprensión, con la misma, ofreciéndose con el presente seminario una perspectiva de la realidad del agente urbanizador en Andalucía, con el análisis de sus incertidumbres y de las lagunas legales que se dan en su regulación y de su funcionalidad desde la atalaya de los precedentes que supone su trayectoria en otras Comunidades Autónomas aplicados a la singularidad de nuestra Autonomía.

CONTENIDO:

- Las diversas posibilidades de Agente Urbanizador en la LOUA. Su funcionalidad.
- La elección del agente urbanizador y la contratación pública.
- Criterios para superar las indefiniciones y ambigüedades en la LOUA.
- Elaboración del contenido de una iniciativa.

PONENCIAS:

1. EL AGENTE URBANIZADOR REGULADO EN LA LOUA. ESPECIAL REFERENCIA AL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.
D. Venancio Gutiérrez Colomina.
Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
2. LOS SISTEMAS DE COMPENSACIÓN Y COOPERACIÓN Y LA VARIEDAD DE AGENTE URBANIZADOR.
D. Pedro García Capdepon.
Abogado Urbanista (Bufete Garrigues).
3. LA PARTICIPACIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. ANÁLISIS DE DISTINTOS CONVENIOS.
D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.
Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- 4 Y 5. EXAMEN DE UNA INICIATIVA DE AGENTE URBANIZADOR EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.
D. José Ismael Muñoz Sánchez-Horneros.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
D. Fernando Navarro Ortiz.
Ingeniero de Obras Públicas.

6. EL CONTROL DE LA EDIFICACIÓN: TRAMITACIÓN Y REQUISITOS DEL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA Y DE PRIMERA OCUPACIÓN.

OBJETIVOS:

El presente Seminario va destinado a desmenuzar el conocimiento y comprensión de unas licencias administrativas que van a posibilitar el desarrollo del derecho edificatorio y la patrimonialización de lo edificado o construido por una persona o entidad, materializando el aprovechamiento urbanístico que atribuye el planeamiento a unos terrenos, habilitando la ocupación de lo debidamente edificado. Igualmente la inactividad o el silencio de la Administración en la resolución de las licencias, demanda el estudio de la más reciente Jurisprudencia que se va imponiendo en Andalucía. Pretendiendo dicho estudio, desde la perspectiva de una visión práctica y de la realidad de la actuación municipal, con la finalidad de proporcionar al agente urbanístico que lo reciba una preparación y experiencia de gran utilidad y muy necesaria para enfrentarse a los supuestos y situaciones cotidianas que de hecho se le van a presentar en su trato con los Ayuntamientos, lo que le supondrá inequívocamente una postura mucho más profesional ante las mismas.

CONTENIDO:

- La licencia de obras: Actos sujetos y excluidos. Alcance, procedimiento y eficacia. Análisis de un expediente.
- Incidencia de la tramitación o aprobación de un planeamiento general en la eficacia o tramitación de una licencia de obras.
- La licencia de primera ocupación. Examen de su carácter y alcance. Análisis de un expediente.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de edificación.

PONENCIAS:

1. EL DERECHO Y EL DEBER DE EDIFICACIÓN. LA CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. INCIDENCIA PRÁCTICA DE LA FORMALIZACIÓN DE UN PLANEAMIENTO. LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.
D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.
Abogado Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
2. EL TRATAMIENTO JURISPRUDENCIAL POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA DE LAS LICENCIAS DE OBRAS. ESPECIAL REFERENCIA AL SILENCIO ADMINISTRATIVO.
D. Joaquín García Bernaldo de Quirós.
Presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.
3. ANÁLISIS DE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXPEDIENTES DE LICENCIA DE OBRA, DE PRIMERA OCUPACIÓN Y DE APERTURA.
D. Ginés Valera Escobar.
Letrado del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido.
4. EL NUEVO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN: SU INCIDENCIA EN EL PROCEDIMIENTO DE LA CONCESIÓN DE LICENCIA.
D. Miguel Ángel Plaza Moreno.
Arquitecto jefe del servicio de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
5. LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN. SU RELACIÓN CON LAS LICENCIAS DE OBRA. ANÁLISIS PRÁCTICO DE SU OTORGAMIENTO.
D. Venancio Gutiérrez Colomina.
Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

