

# IV CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (SEVILLA)

3 de marzo, 31 de marzo, 16 de abril,  
12 de mayo y 9 de junio de 2.009.



Ilustre Colegio de  
Abogados de Sevilla

Colaboran:



Excmo. Ateneo  
de Sevilla

Organizan:



Fundación Asesores Locales



Excmo. Ayuntamiento  
de Sevilla

# OBJETIVOS DEL CURSO:

El presente curso es consecuencia de la buena acogida y desarrollo de los anteriores Cursos de Gestión Práctica del Urbanismo de Andalucía, en donde ya se analizaron, y se profundizó, en las modificaciones legislativas operadas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por medio de las Leyes 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y la 1/2006, de 16 de mayo, que la rectificó de inmediato, y que abordó, desde una perspectiva eminentemente práctica e interdisciplinar, parte de las materias, instituciones y figuras urbanísticas que conforman el campo del urbanismo y se analizó la incidencia en el ámbito urbanístico que supuso, en los planeamientos urbanísticos, la entrada en vigor del POTA y de los distintos planes subregionales de ordenación del territorio, sobre todo, el POTA, y de la Ley 8/2007, de Suelo, que pretende poner fin a la liberalización del suelo, considerándolo también como un recurso natural, otorgándole a la ciudad un valor ambiental, introduciendo notables cambios en la valoración del suelo que la desvincula de su clasificación y categorización, y que se abordó en su integridad, pero no de una manera aislada sino en el ámbito de aquellas materias urbanísticas a las que afectaba o sobre las que incidía. Además de los anteriores aspectos, en este curso se va a estudiar el nuevo Texto Refundido que ha integrado la Ley de Suelo 8/2007 y el TR-1992.

Especialmente en este IV curso, se ofrece la oportunidad de poder participar en unos seminarios (en número de cinco y a celebrar durante el año 2.009) que, como los Cursos anteriores, desde una perspectiva y alcance esencialmente prácticos, aborden una serie de las figuras, instituciones y áreas previstas en la normativa urbanística y de suelo del ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, teniendo muy en cuenta la incidencia de las nuevas normativas que se han formulado, entre las que sobresalen los Decreto 11/2008, de 22 de enero, para promover suelo dirigido a la construcción de VPP y 43/2008, de 12 de febrero, de los campos de golf y en el ámbito estatal el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, norma que va más allá de la inclusión en un único texto de normativa dispersa sino que contiene disposiciones novedosas como las que posibilitan un fortalecimiento a la tesis del efecto positivo del silencio en la tramitación de las licencias de obras, y la incidencia relevante en el urbanismo de distintos planes de ordenación del territorio de ámbito subregional, en avanzado estado de tramitación, ligados a las capitalidades de las provincias andaluzas (en el caso de Sevilla, el POTAUS), lo que convierte a este Curso, a su vez, en un escenario propio de reactualización del panorama urbanístico y de puesta en conocimiento del desarrollo práctico de las novedosas instituciones que han aflorado en el panorama normativo urbanístico reciente.

En concreto los cinco Seminarios tratan los siguientes temas:

- Régimen jurídico del suelo, que entrelazará el alcance y la correspondencia de sus nuevas situaciones básicas con las clases y categorías y determinará el actual panorama de las actuaciones urbanísticas a desarrollar o en desarrollo a la luz de la nueva legislación estatal de suelo, con mayor referencia a las actuaciones de dotación. Igualmente se profundizará sobre los nuevos aprovechamientos del suelo no urbanizable, estudiando y elaborando los instrumentos que autorizan las Actuaciones de Interés Público.



## OBJETIVOS DEL CURSO:

- Planeamiento, abordándose la relación ya práctica y efectiva, dada la vigencia y aplicabilidad del POT que se viene haciendo, del mundo urbanístico con el de ordenación del territorio, y con detalle el procedimiento a seguir para la elaboración y formación del planeamiento general, así como el de su Adaptación a la LOUA, según el Decreto 11/2008, y de desarrollo urbanístico, y la incidencia práctica sobre él de las determinaciones generales de la nueva Ley de suelo estatal, 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.

- Patrimonio Público del suelo, con especial detalle de su destino del mismo, su control presupuestario y distribución de competencias en la reserva de terrenos, su vinculación a la construcción de las VPP, el nuevo alcance del derecho de superficie y los nuevos criterios sobre valoración de suelo en el RDLeg. 2/2008 atendiendo a su situación y estado y no a su destino y su vinculación, desarrollando la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público a la enajenación del PPS.

- Ejecución del planeamiento, desde una perspectiva de taller eminentemente práctico, con el análisis pormenorizado de modelos y procedimientos de expropiación, así como del resto de sistemas de actuación, y de la figura del agente urbanizador, afección a la materia del nuevo Texto Refundido de ley de suelo estatal y de ejercicios que permitan la comprensión de los distintos aprovechamientos urbanísticos y su determinación. También se analizarán los nuevos límites de los convenios urbanísticos.

- Disciplina, en el que se analizarán pormenorizadamente expedientes reales, procediéndose a la elaboración de los distintos escritos y recursos que van a requerir las resoluciones municipales o autonómicas en esta materia, destacando especialmente la referencia a la inspección desde la perspectiva autonómica y la especial referencia a las nuevas actuaciones habilitadoras de obras, distintas de las licencias, y el tratamiento del silencio de la Administración ante la solicitud de la ejecución de obras que se contiene en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2.008.

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 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.



## 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, autonómica o estatal) 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 DEL CURSO:

*D. Venancio Gutiérrez Colomina.*

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

### COORDINACIÓN-TUTORÍA DEL CURSO:

*D. Ángel Cabral González-Sicilia.*

Abogado Urbanista (Bufete Genova)

*D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.*

Abogado Urbanista del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

## 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, con una puntuación de 0,50 puntos a efecto de baremos de méritos autonómicos. (Ref. AYM0903H)

## DESTINATARIOS

- Licenciados en Derecho, Arquitectos e Ingenieros, 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 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. SITUACIONES DE SUELO RURAL Y URBANIZADO. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

### OBJETIVOS:

El nuevo Texto Refundido de la Ley de suelo de 2.008, excluye en su Exposición de Motivos el ser considerada como una ley urbanística, estableciendo un nuevo régimen jurídico del suelo en donde no se juzga la oportunidad de la técnica urbanística de su clasificación y categorización, optando por diferenciar, en primer lugar, dos situaciones básicas de suelo (urbanizado y rural), en cuyo estudio y para su correcto entendimiento se considera indispensable entrelazarlo con el alcance y la correspondencia con las clases y categorías de suelo y la verdadera incidencia sobre estos, y, en segundo lugar, el proceso de la transformación urbanística del suelo, desde la base, que el propietario del suelo no tiene el deber de urbanizar, considerado como servicio público que corresponde a la Administración, aunque sí el de participar en la actuación de transformación urbanística, de la que teje un conjunto de derechos y obligaciones que la regulan, y entre las que distingue las novedosas actuaciones de dotación; materias todas estas, tratadas desde distintos ámbitos, momentos y perspectivas, constituyen junto a la profundización sobre los nuevos aprovechamientos del suelo no urbanizable, mediante el estudio de los instrumentos jurídicos previstos para su autorización, la esencia del presente Seminario, cuyo conocimiento resulta 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 realidad del régimen jurídico y la transformación de un terreno o finca, mediante actuaciones de urbanización o dotación, en otra clase, situación o categoría de suelo.

### CONTENIDO:

- Incidencia, relación y correspondencia de las nuevas situaciones básicas de suelo con las clases y categorías de suelo.
- Instrumentos necesarios para la autorización de los nuevos aprovechamientos urbanísticos, las Actuaciones de Interés Público, en el suelo no urbanizable.
- Régimen jurídico del promotor de las actuaciones de transformación urbanística.
- Las actuaciones de urbanización
- Las actuaciones de dotación y su aplicación directa en Andalucía
- La incidencia, desde la perspectiva municipal y autonómica, del nuevo Texto Refundido de la ley de suelo en los procesos de ejecución del planeamiento en tramitación.

### PONENCIAS:

#### **1. LAS BASES DEL RÉGIMEN DEL SUELO. SITUACIÓN DE SUELO RURAL Y URBANIZADO: LA INCIDENCIA EN LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.**

*D. Venancio Gutiérrez Colomina.*

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

#### **2. LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO. ESTUDIO DEL CONTENIDO TÉCNICO Y EXAMEN DE LOS INSTRUMENTOS QUE LAS AUTORIZAN.**

*D. Sergio Sánchez Trigo.*

Arquitecto del Excmo. Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación (Sevilla).

#### **3. LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA. DERECHOS Y DEBERES. LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN Y LA APLICACIÓN DIRECTA DEL TR DE LA LEY DE SUELO DE 2.008 A LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN.**

*D. Ángel Cabral González-Sicilia.*

Abogado Urbanista (Bufete Genova)

#### **4. LA INCIDENCIA DEL NUEVO RÉGIMEN DEL SUELO ESTATAL EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS: EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y LA APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL.**

*D. Estanislao Arana García.*

Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Granada.

#### **5. LA INCIDENCIA DEL NUEVO RÉGIMEN DEL SUELO ESTATAL EN LOS DERECHOS Y DEBERES DE CONSERVACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL SUELO.**

*D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.*

Abogado Urbanista del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (Málaga)



## 2. LA PLANIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MUNICIPAL. LA EXIGIBILIDAD JURÍDICA DE UN DESARROLLO SOSTENIBLE.

### OBJETIVOS:

La entrada en vigor sucesiva de la LOUA, la Ley 8/2007, de Suelo, el Real Decreto Legislativo 2/2008, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el Decreto 11/2008, en cuanto a la adaptación parcial a la LOUA de los instrumentos de planeamiento general, de determinados POTS y del POTa que han motivado una relación ya práctica y efectiva del mundo urbanístico con el de ordenación del territorio, limitando la discrecionalidad municipal en su potestad de planeamiento, han supuesto una enorme incidencia en el ámbito de la elaboración, tramitación y alcance en los instrumentos de planeamiento urbanístico, 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 y de ordenación del territorio 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 formal y real que sobre la planificación municipal produce la exhaustiva actividad planificadora de ordenación del territorio últimamente activada por la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante el análisis de documentos reales tramitados recientemente o en tramitación.

### CONTENIDO:

- Incidencia del nuevo Texto Refundido de la ley de suelo en los aspectos documentales de los instrumentos de planeamiento.
- Elaboración, procedimiento, incidencia de la planificación de ordenación del territorio, límites, efectos, publicidad y publicación.
- El ajuste de la discrecionalidad del planeamiento municipal tras la vigencia del planeamiento de ordenación del territorio.
- La realidad de la elaboración, tramitación y contenido técnico-jurídico de instrumentos de planeamiento general o de su Adaptación parcial a la LOUA y de desarrollo.

### PONENCIAS:

#### **1. PLANIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANÍSTICA. EXAMEN DEL POTaUS.**

*D. Andreas Hildenbrand Scheid.*

Jefe de Servicio de Planificación Regional y Paisaje de la Junta de Andalucía.

#### **2. METODOLOGÍA DE LA ELABORACIÓN DE UN PGOU. SU CONTENIDO TÉCNICO.**

*D. José Miguel Chinchilla Mata.*

Director Técnico de la Gerencia de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

#### **3. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESPECIAL REFERENCIA AL PLAN ESPECIAL.**

*D. Daniel Antúnez Torres.*

Profesor Titular del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad de Sevilla.

#### **4. LOS ASPECTOS JURÍDICOS DEL PLANEAMIENTO: ESPECIAL REFERENCIA A LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE QUE SE REQUIEREN PARA SUS APROBACIONES. SUPUESTOS DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES QUE REQUIERAN NUEVA INFORMACIÓN PÚBLICA.**

*D. Venancio Gutiérrez Colomina.*

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

#### **5. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL, DE SUS INNOVACIONES Y DE LAS ADAPTACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL A LA LOUA PREVISTAS EN EL DECRETO 11/2008.**

*D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.*

Abogado Urbanista del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (Málaga)



## **3. LA ESTRATEGIA Y LA RENTABILIDAD DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO. SU VINCULACIÓN PREFERENTE CON LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. LA NUEVA REGULACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL SUELO Y DEL DERECHO DE SUPERFICIE.**

### **OBJETIVOS:**

- Patrimonio Público del suelo, con especial detalle al conocimiento de supuestos concretos de destino del mismo, su control presupuestario y distribución de competencias en la reserva de terrenos, el nuevo alcance del derecho de superficie y los nuevos criterios sobre valoración de suelo en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2.008 atendiendo a su situación y estado y no a su destino. Como reacción y frente a la inflación continua que se vive en el valor del suelo apto para desarrollarse y ser edificado, la LOUA (tanto en su redacción original, y con mayor énfasis, tras su reforma por la Ley 13/2005), fortalecida por lo dispuesto en el TR de la Ley de Suelo, directamente por lo que establece sobre dicho instrumento jurídico e, indirectamente, al fijar un sistema de valoraciones desvinculado de la clasificación del suelo y atendiendo a su situación y proceso de transformación, pone a disposición de las Administraciones públicas, municipal y autonómica, los patrimonios públicos de suelo, instrumento de intervención en el mercado del suelo, que la legislación andaluza concibe con un gran dinamismo y funcionalidad, y que aparte de otras finalidades tiende a buscar conseguir la entidad suficiente que incida eficazmente en la formación de los precios y alcanzar una oferta de suelo adecuada para edificar en ellos viviendas sujetas a regímenes de protección pública. Por ello el conocimiento de dicho instrumento, su funcionalidad, su naturaleza, su gestión, los bienes y recursos que lo integran, su constitución o ampliación, su destino y disposición, el marco de intervención autonómica y municipal, la frontera o coordinación entre ambas administraciones públicas y la colaboración con la iniciativa privada, así como el conocimiento del nuevo alcance que se le da, desde la Ley de suelo, al derecho de superficie, se convierten en imprescindibles y necesarios para los agentes intervinientes o interesados en el marco urbanístico e inmobiliario, a fin de afrontar con una mayor preparación su tarea profesional.

### **CONTENIDO:**

- Las nuevas posibilidades de rentabilidad de los bienes municipales. Especial referencia al patrimonio municipal del suelo.
- Destino y disposición de los patrimonios públicos de suelo. Su perspectiva presupuestaria
- Actuaciones públicas y fomento de actuaciones privadas en la ciudad consolidada.
- Nuevos criterios legales/jurisprudenciales en la delimitación de reservas. Competencia autonómica.
- Aspectos básicos del nuevo régimen de valoraciones del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2.008.
- Las nuevas posibilidades del derecho de superficie tras el TR de la Ley de Suelo.
- Procedimiento de urgencia del planeamiento en lo relativo a reservas de terrenos con destino a VP previsto en el Decreto 11/2008.

### **PONENCIAS:**

#### **1. LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DEL SUELO Y EL RÉGIMEN LEGAL DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. LA CONVERSIÓN DE VIVIENDAS DE RENTA LIBRE EN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.**

*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.

#### **2. ASPECTOS TÉCNICOS DEL NUEVO RÉGIMEN DE LAS VALORACIONES EN EL TR DE LA LEY DE SUELO DE 2.008.**

*D<sup>a</sup>. María Dolores Aguado Fernández.*

Subdirectora General de Política del Suelo del Ministerio de la Vivienda.

#### **3. UTILIZACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS BIENES MUNICIPALES. LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO: ANÁLISIS PRÁCTICO DE UN AYUNTAMIENTO.**

*D. Francisco Moreno González.*

Jefe del Servicio de Patrimonio del Suelo de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

#### **4. LA REGULACIÓN LEGAL DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO. LA APLICACIÓN AL RÉGIMEN DE LAS ENAJENACIONES DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

*D. Venancio Gutiérrez Colomina.*

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

#### **5. LAS RESERVAS DE SUELO MUNICIPALES Y AUTONÓMICAS. EL DECRETO 11/2008, DE 22 DE ENERO.**

*D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.*

Abogado Urbanista del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (Málaga)



## 4. LAS EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS Y LOS SISTEMAS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. LOS NUEVOS LÍMITES DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO DE 2.008.

### OBJETIVOS:

Una vez realizado el planeamiento necesario para habilitar la actividad de ejecución, generalmente, salvo en suelo urbano consolidado, la materialización del aprovechamiento urbanístico asignado a un territorio requiere la realización de una serie de operaciones urbanísticas que formalicen y concreten la disponibilidad de dicho aprovechamiento; operaciones que se han de desarrollar en el ámbito de los sistemas de actuación de compensación y cooperación, teniendo en cuenta la incidencia del nuevo Texto Refundido de la Ley de suelo de 2.008, como supletoria de la normativa vigente, por lo que adquiere vital importancia para el agente urbanista o/e inmobiliario conocer debidamente los referidos sistemas de actuación, cómo se van a distribuir los beneficios y las cargas entre los propietarios o detentadores de derechos de una Unidad de Ejecución, como ofrece este seminario; sin olvidar, la importancia de manejar debidamente los distintos conceptos de aprovechamientos urbanísticos que se diferencian en nuestra legislación urbanística, cuestión imprescindible dominar en el mundo de las transacciones inmobiliarias a fin de saber delimitar cual es el aprovechamiento real que le es posible materializar al propietario de una parcela en la misma, independiente del aprovechamiento que la misma tenga asignado. Además y, desde la certeza, que con la LOUA (y más aún tras la reforma operada por la Ley 13/2005), reforzado por lo dispuesto en el TR de la Ley de suelo, se ha potenciado la actividad intervencionista de las Administraciones Públicas, municipal y autonómica, en el devenir diario de la ejecución de la actividad urbanística, tanto en la previsión de su efectivo desarrollo como en la necesidad de modular el mercado inmobiliario, se concita que la institución de la expropiación urbanística, vehículo imprescindible que lleva a la práctica dicho intervencionismo, deba ser conocida en profundidad y con detalle por los agentes que participan y desarrollan su actividad en el campo inmobiliario y/o urbanístico, a fin de poder asesorar a tercero o enfrentarse ante una situación expropiatoria que le afecte, con la suficiente preparación para poder analizar la posibilidad o conveniencia de coadyuvar con la Administración en su actuar (persiguiendo la liberación de su propiedad de la expropiación) o mantener una postura de defensa de sus intereses, desde el conocimiento de la realidad práctica del procedimiento que se tramita y la fundamentación y bases de la valoración que se le practica, con su alcance y límites, como se posibilita con el presente Seminario, desde el análisis de la realidad que suponen expedientes tramitados y resueltos.

### CONTENIDO:

- Los sistemas de actuación de compensación y cooperación
- Las Juntas de Compensación: Elaboración y análisis de Estatutos y Bases de Actuación.
- Elaboración y examen de un proyecto de reparcelación.
- Diversos ejercicios de aprovechamientos urbanísticos
- El sistema de actuación de expropiación
- La incidencia del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2.008 en el sistema de compensación.
- El Registro de la Propiedad y los proyectos de equidistribución.

### PONENCIAS:

#### 1. NUEVAS PERSPECTIVAS EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO: EL AGENTE URBANIZADOR EN ANDALUCÍA. LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS.

*D. Venancio Gutiérrez Colomina.*  
Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

#### 2. LOS SUPUESTOS EXPROPIATORIOS EN ANDALUCÍA. EXAMEN DE DIVERSOS PROCEDIMIENTOS EXPROPIATORIOS. SUPUESTOS PRÁCTICOS DE TASACIÓN INDIVIDUAL, TASACIÓN CONJUNTA Y CONVENIOS EXPROPIATORIOS.

*D. Antonio Baena González.*  
Técnico de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla.

#### 3. LA DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. REALIZACIÓN DE DIVERSOS EJERCICIOS.

*D. José Miguel Chinchilla Mata.*  
Director Técnico de la Gerencia de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

#### 4. EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN: LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN. LA APLICACIÓN SUPLETORIA Y TRANSITORIA DEL RÉGIMEN PREVISTO EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO. LOS PROYECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

*D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.*  
Abogado Urbanista del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (Málaga)

#### 5. LA REPARCELACIÓN Y EL SISTEMA DE COOPERACIÓN.

*D. Ángel Cabral González-Sicilia.*  
Abogado Urbanista (Bufete Genova)



## **5. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA: TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Y RÉGIMEN SANCIONADOR. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y DEFINICIÓN TÉCNICA DEL BENEFICIO OBTENIDO. LA LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES ILEGALES POR EL PLANEAMIENTO. HABILITACIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A INTERVENCIÓN MUNICIPAL.**

### **OBJETIVOS:**

- Disciplina, en el que se analizarán pormenorizadamente expedientes reales, procediéndose a la elaboración de los distintos escritos y recursos que van a requerir las resoluciones municipales o autonómicas en esta materia, destacando especialmente la referencia a la inspección desde la perspectiva autonómica.

A través del conocimiento de la actuación diaria de los Ayuntamientos y de los ciudadanos afectados, entre otros métodos, mediante el recurso de acudir a estudiar y analizar diversos expedientes, con la variedad de documentos y escritos que los conforman, y la pretensión de que el agente urbanístico participante en este Seminario elabore los distintos escritos impugnatorios que forma parte de los expedientes sancionadores o de protección de la legalidad municipales o autonómicos, se pretende la comprensión de lo dispuesto en la LOUA, en materia de protección a la legalidad urbanística, donde se conjuga una posición firme contra aquellas actuaciones que atentan frontalmente contra la normativa urbanística, con otra posición de mayor flexibilidad ante aquellas otras que no atentan sustancialmente contra la misma, propugnando respecto a estas incluso su legalización. Se incidirá en la reciente y continuada normativa llevado a cabo tanto en el régimen de desarrollo como en la actividad de la inspección urbanística desde la perspectiva autonómica, y la experiencia acumulada en poco tiempo. Y se constatará que, aunque en materia sancionadora, se pretende que la multa a imponer no sea inferior al beneficio obtenido con la comisión de la infracción, se supedita el resultado cuantitativo del procedimiento sancionador a la posibilidad de legalizar lo indebidamente construido, edificado, instalado o parcelado o, incluso, a la actitud de reposición voluntaria y de colaboración del infractor en el cumplimiento de la reposición de la realidad física alterada. Asimismo se profundizará en la previsión del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2.008 de actuaciones, además de la licencia, habilitadoras de actos sujetos a la intervención municipal y del sentido del silencio de la Administración ante las peticiones de los particulares de dichos actos. En definitiva, se ofrece una experiencia práctica para los profesionales o interesados en el mundo urbanístico de unas situaciones cuyo conocimiento es imprescindible para saber la idoneidad o no del bien que se trate, y poder encarar su tarea profesional o investigadora con una mejor cualificación.

### **CONTENIDO:**

- La inspección urbanística, desde las perspectivas municipal y autonómica.
- El régimen de los títulos habilitantes de actos sujetos a la intervención municipal.
- Análisis de expediente de protección a la legalidad.
- Análisis de expediente sancionador.
- Las parcelaciones ilegales
- Las multas coercitivas
- Criterios definición beneficio económico obtenido
- Elaboración recursos contra actos administrativos.
- Construcciones ilegales ante un nuevo planeamiento

### **PONENCIAS:**

#### **1. ANÁLISIS DE DIVERSOS EXPEDIENTES SANCIONADORES. REFERENCIA A LAS PARCELACIONES ILEGALES.**

*D<sup>a</sup> Amparo Guerrero Núñez.*

Jefa del Servicio de Disciplina Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

#### **2. LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA CON ESPECIAL REFERENCIA A LA AUTONÓMICA.**

*D. José Antonio Ortiz Mallol.*

Director General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.

#### **3. LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN LAS FACULTADES DOMINICALES SOBRE EL SUELO: LICENCIAS, ORDENES DE EJECUCIÓN.**

*D. Venancio Gutiérrez Colomina.*

Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

#### **4. ANÁLISIS DE EXPEDIENTES DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. LAS MULTAS COERCITIVAS. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y LA DISCIPLINA URBANÍSTICA.**

*D. Francisco Javier Gutiérrez Julián.*

Abogado Urbanista del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (Málaga)

#### **5. LA LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES ILEGALES POR EL PLANEAMIENTO POSTERIOR.**

*D. Francisco Martínez Rivas.*

Asesor Jurídico del Excmo. Ayto de Sevilla.



# 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 de los libros **“Legislación de Ordenación Urbanística de Andalucía”** de los autores: D. Venancio Gutierrez Colomina y Don Francisco Javier Gutierrez Julian, **“Manual Básico sobre la Ley de Suelo Estatal”** y cuaderno adicional **“Manual Básico sobre texto refundido de la Ley de Suelo Estatal”** del autor: D. Venancio Gutierrez Colomina.

## DIPLOMA

Se expedirá el correspondiente Certificado de Asistencia y Seguimiento del curso, a todos aquellos participantes que hayan asistido al menos al 80% 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 27 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.: 902 906 696 y 952 21 93 57 Fax : 952 60 99 24.

[www.fundacionasesoreslocales.org](http://www.fundacionasesoreslocales.org) - e-mail: [fundacional@fundacionasesoreslocales.org](mailto:fundacional@fundacionasesoreslocales.org)

## FECHAS, HORAS Y LUGAR DE IMPARTICIÓN

3 y 31 de marzo, 16 de abril, 12 de mayo y 9 de junio.

Los horarios de las ponencias serán de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 21:00 h.

Excmo. Ateneo de Sevilla, C/. Orfila, 7 SEVILLA.

## DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

La cuota de inscripción al curso completo es de .....900 euros.

La cuota de inscripción a 1 ó 2 seminarios es de .....250 euros/seminario.

La cuota de inscripción a 3, 4 ó 5 seminarios es de .....200 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 21 de enero de 2009, tendrán una bonificación del 7% de los derechos de inscripción.

**Las inscripciones al curso completo pueden optar por el fraccionamiento del pago, efectuando un primer ingreso de 600 euros antes del inicio del curso y el segundo ingreso de 300 euros antes del 1 de abril de 2009, 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 BBVA”, 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.





Fundación Asesores Locales

E.MAIL: [fundacional@fundacionasesoreslocales.org](mailto:fundacional@fundacionasesoreslocales.org) · [www.fundacionasesoreslocales.org](http://www.fundacionasesoreslocales.org)  
C/. Cervantes, 5 3º - B · 29016 - MÁLAGA - Telf.: 952 21 93 57 Fax : 952 60 99 24

## PRÓXIMAS CONVOCATORIAS

**IX CURSO DE ESPECIALISTA EN: " DERECHO ADMINISTRATIVO LOCAL ANDALUZ" (SEVILLA)**  
26 y 27 de enero; 2, 3, 16 y 17 de febrero; 2 y 3 de marzo de 2009

**III CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (ALMERÍA)**  
24 de febrero, 24 de marzo, 28 de abril, 26 de mayo y 11 de junio de 2009

**IV CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (MÁLAGA)**  
18 de febrero, 4 de marzo, 1 de abril, 13 de mayo y 10 de junio de 2009

## PUBLICACIONES

**NOVEDAD** Primera edición enero de 2009

### MANUAL PRÁCTICO DE GESTIÓN Y VALORACIÓN CATASTRAL

· Carlos Cuesta Hernández · José Manuel Villanova Redondo ·

### PROCEDIMIENTOS TIPO EN LA INSPECCIÓN DE LOS TRIBUTOS LOCALES - FORMULARIOS -

· Nieves González Sánchez · Gloria Caravaca Martín ·

### MANUAL BÁSICO SOBRE LA LEY DE SUELO ESTATAL

(Ley 8/2007 de 28 de mayo)

· Venancio Gutiérrez Colomina ·

### 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

## PRÓXIMAS PUBLICACIONES

### MANUAL PRÁCTICO SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY

### DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

(Ley 30/2007 de 30 de octubre)

· Dirigido por Venancio Gutiérrez Colomina ·

Para más información visite nuestra página Web [www.fundacionasesoreslocales.org](http://www.fundacionasesoreslocales.org) ó solicite información al Tlf.: 952 21 93 57 / Fax: 952 60 99 24, al e-mail [publicaciones@fundacionasesoreslocales.org](mailto:publicaciones@fundacionasesoreslocales.org)

# IV CURSO DE GESTIÓN PRÁCTICA DE URBANISMO DE ANDALUCÍA (SEVILLA)

3 de marzo, 31 de marzo, 16 de abril, 12 de mayo y 9 de junio de 2.009.

## 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 de .....900 euros.

La cuota de inscripción al curso completo, pago fraccionado, 1º plazo .....600 euros

La cuota de inscripción al curso completo, pago fraccionado, 2ª plazo .....300 euros

La cuota de inscripción a 1 ó 2 seminarios es de .....250 euros/seminario.

La cuota de inscripción a 3, 4 ó 5 seminarios es de .....200 euros/seminario.

## INDICAR SEMINARIO AL QUE SE INSCRIBE:

Seminario nº 1

Seminario nº 2

Seminario nº 3

Seminario nº 4

Seminario nº 5