

ÍNDICE

1.- PRÓLOGO

2.- COMIENZA LA CLASE

3.- ¿QUÉ ES URBANISMO?

4.- ¿PARA QUÉ SIRVE EL URBANISMO?

5.- ¿QUÉ NORMAS SE HAN DE APLICAR?

6.- LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL URBANISMO

7.- LA ACCIÓN PÚBLICA

8.- LOS MEDIOS DE PUBLICIDAD EN EL URBANISMO

9.- LOS PLAZOS EN LOS ACTOS URBANÍSTICOS

10.- LOS TÉCNICOS INTERVINIENTES

11.- EL VISADO URBANÍSTICO

12.- LOS INFORMES URBANÍSTICOS Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

13.- LA LENTA TRANSFORMACIÓN DEL SUELO: PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

14.- LOS INVITADOS AL URBANISMO

15.- LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

16.- LICENCIAS PROVISIONALES DE OBRAS

17.- LA SALVAGUARDA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

18.- DE LA LICENCIA URBANÍSTICA A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y LA COMUNICACIÓN PREVIA

19.- LAS LICENCIAS DE OBRAS Y LAS DE APERTURA

20.- PARCELA, FINCA O SOLAR

21.- LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

22.- EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

23.- URBANISMO Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

24.- URBANISMO Y LAS HACIENDAS LOCALES

25.- URBANISMO Y DERECHO PENAL

26.-URBANISMO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

27.- LA RUINA URBANÍSTICA

28.- INFRACCIONES Y SANCIONES EN EL URBANISMO

29.- PREGUNTAS QUE TIENE QUE SABER RESPONDER EL PRINCIPIANTE

- 1.- ¿Qué es la acción pública?
- 2.- ¿Confiere la acción pública la condición de interesado para iniciar un procedimiento urbanístico?
- 3.- ¿Qué es el aprovechamiento urbanístico?
- 4.- ¿Qué son los avances de planeamiento urbanístico?
- 5.- ¿Cuándo se produce la caducidad de la licencia del urbanística?
- 6.- ¿Qué es la calificación del suelo?
- 7.- ¿Qué son las cargas de urbanización?
- 8.- ¿Qué es la cédula urbanística?

- 9.- ¿A quién corresponde realizar la clasificación del suelo?
- 10.- ¿Es lo mismo clasificar que calificar el suelo?
- 11.- ¿Atribuye la mera colindancia de una parcela con otras urbanas, la condición de urbana a la primera?
- 12.- ¿Cómo se reparten las competencias urbanísticas?
- 13.- ¿Son delegables las competencias urbanísticas?
- 14.- ¿Tiene competencia la Comunidad Europea sobre el urbanismo?
- 15.- ¿Es lo mismo construcción que edificación?
- 16.- ¿Qué son las contribuciones especiales?
- 17.- ¿Qué es el convenio de gestión urbanística?
- 18.- ¿Qué es el convenio de planeamiento urbanístico?
- 19.- ¿Qué es el convenio urbanístico?
- 20.- ¿Cuándo un convenio urbanístico deja de serlo?
- 21.- ¿Cuáles son los deberes urbanísticos que asume el propietario del inmueble?
- 22.- ¿La declaración de ruina qué caracteres tiene?
- 23.- ¿Qué efectos tiene la declaración de ruina de un inmueble?
- 24.- ¿El denunciante tiene la condición de interesado en el procedimiento?
- 25.- ¿Qué es el derecho a edificar?
- 26.- ¿Qué es el derecho a la edificación?
- 27.- ¿Qué es el aprovechamiento urbanístico?
- 28.- ¿Qué es el derecho a urbanizar?
- 29.- ¿Qué es el derecho de superficie?
- 30.- ¿Qué es el derecho urbanístico?
- 31.- ¿Cuáles son las determinaciones básicas que han de tener los planes generales?
- 32.- ¿Quién es el director de obra?
- 33.- ¿Qué es la disciplina urbanística?
- 34.- ¿Qué documentos han de tener los instrumentos de planeamiento?
- 35.- ¿Qué son las dotaciones?
- 36.- Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, ¿son conceptos sinónimos?
- 37.- ¿Puede edificarse en suelo no urbanizable o rústico?
- 38.- ¿Puede edificarse simultáneamente a la ejecución de la urbanización?
- 39.- ¿Qué son los edificios fuera de ordenación?
- 40.- ¿Qué es una situación fuera de ordenación?
- 41.- ¿Qué es la equidistribución?
- 42.- ¿Qué son los equipamientos?

- 43.- ¿Qué es el estudio de detalle?
- 44.- ¿Qué es la expropiación forzosa?
- 45.- ¿Qué es la expropiación urbanística?
- 46.- ¿Cuál es el título inscribible en la expropiación urbanística?
- 47.- ¿A qué se llama finca?
- 48.- ¿Cuáles son los gastos de urbanización?
- 49.- ¿Qué es la gestión urbanística?
- 50.- El pago del I.B.I. o, en su caso, de otros tributos, como suelo urbano ¿es bastante para entender clasificado el suelo como tal, a efectos urbanísticos?
- 51.- ¿Están sujetas las obras de urbanización al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras?
- 52.- ¿Cuándo se devenga el ICIO?
- 53.- ¿Procede la devolución del ICIO si no se realizan las obras?
- 54.- ¿Puede producirse un segundo trámite de información pública?
- 55.- ¿Qué son las infracciones urbanísticas?
- 56.- ¿Quién se considera interesado en el procedimiento urbanístico?
- 57.- ¿Qué es una Junta de Compensación?
- 58.- ¿Quién forma parte de la Junta de Compensación?
- 59.- ¿Cuándo se constituye la Junta de Compensación?
- 60.- ¿Qué es el justiprecio?
- 61.- ¿Puede otorgarse licencia de obras antes de la licencia de apertura o actividad?
- 62.- ¿Qué es la licencia de primera ocupación o utilización?
- 63.- ¿Qué es la licencia municipal de obras?
- 64.- ¿Qué es la licencia urbanística?
- 65.- ¿Qué características tiene la licencia urbanística?
- 66.- ¿Qué controles se ejercen con la licencia urbanística?
- 67.- ¿Son necesarias siempre las licencias de primera ocupación?
- 68.- ¿Puede otorgarse licencias de primera ocupación sin que se hayan procedido a la recepción de las obras de urbanización?
- 69.- ¿Cuáles son las causas por las que se puede extinguir las licencias urbanísticas?
- 70.- ¿Qué es la renuncia a la licencia urbanística?
- 71.- ¿Es transmisible la licencia urbanística?
- 72.- ¿Qué ocurre si terminada la obra existe diferencia entre el presupuesto realmente ejecutado y el liquidado con la licencia urbanística?
- 73.- ¿Qué es la modificación puntual del planeamiento?

- 74.- ¿Qué son las modificaciones sustanciales?
- 75.- ¿Puede eliminarse el trámite de repetición de la información pública en caso de modificaciones sustanciales?
- 76.- ¿Qué son las multas coercitivas?
- 77.- ¿Ha de notificarse a los propietarios de los terrenos afectados el trámite de información pública de la aprobación del Plan General?
- 78.- ¿Cuándo ha de suspenderse o paralizar unas obras?
- 79.- ¿Qué se entiende por obra nueva?
- 80.- ¿Qué son obras mayores?
- 81.- ¿Qué son obras menores?
- 82.- ¿Se ha de revisar la licencia de obra una vez finalizada la obra?
- 83.- ¿Qué órgano es competente para iniciar un procedimiento urbanístico?
- 84.- ¿A qué se denomina parcela?
- 85.- ¿Cuándo es indivisible una parcela?
- 86.- ¿Es lo mismo parcelación que reparcelación?
- 87.- ¿De dónde deriva el derecho de participación pública en los procedimientos urbanísticos?
- 88.- ¿Qué son los patrimonios públicos o municipales del suelo?
- 89.- ¿Cuáles son los rasgos característicos del planeamiento?
- 90.- ¿Qué es el Plan General de Ordenación Urbanística?
- 91.- ¿Qué es la Plan Parcial?
- 92.- ¿Qué reglas procesales son de aplicación a los instrumentos de planeamiento?
- 93.- ¿Qué son las determinaciones del planeamiento?
- 94.- ¿Cómo se salva la contradicción entre los planos y la norma urbanística?
- 95.- ¿Cómo se salva la contradicción entre diferentes planos?
- 96.- ¿Qué son los proyectos de obras ordinarias?
- 97.- ¿Qué es un proyecto de urbanización?
- 98.- ¿Qué efectos produce la falta de publicación de las normas urbanísticas de un plan?
- 99.- ¿La falta de publicidad de un plan lo hace inválido o ineficaz?
- 100.- ¿Cuáles son los principios inspiradores de la potestad sancionadora de las administraciones públicas en materia de urbanismo?
- 101.- ¿Qué es el sistema de compensación?
- 102.- ¿Qué es el sistema de cooperación?
- 103.- ¿Qué es el sistema de expropiación?
- 104.- ¿Qué se entiende por solar?

- 105.- ¿Es lo mismo suelo urbano que solar?
- 106.- ¿Qué es el suelo urbanizable?
- 107.- ¿Qué se entiende por suelo urbano?
- 108.- ¿Qué es el suelo urbano consolidado?
- 109.- ¿Qué se entiende por suelo urbano no consolidado?
- 110.- ¿Qué es el urbanismo?
- 111.- ¿Es necesario el visado de los instrumentos de planeamiento?
- 112.- ¿Cuál es el alcance del visado?
- 113.- ¿Es necesario el visado de los proyectos e informes técnicos?
- 114.- ¿La falta de visado colegial es causa de anulación de la licencia de obras?
- 115.- ¿Es vinculante el visado para la Administración?

30.- EPÍLOGO

31.- BIBLIOGRAFÍA