

## materias

### INTRODUCCIÓN. CONCEPTOS URBANÍSTICOS FUNDAMENTALES. LEGISLACIÓN APLICABLE

#### CAPITULO PRIMERO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Derechos y deberes de los propietarios de las diferentes clases de suelo en la Ley Estatal 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley Regional 1/2001 de Suelo, y los Planes Generales Municipales de Ordenación, distinguiendo:

A.- El suelo urbano

B.- El suelo urbanizable sectorizado

C.- El suelo urbanizable no sectorizado. Formas de sectorización en la Ley 1/2001 y en los Planes Generales Municipales de Ordenación

D.- El suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o por la legislación sectorial. Posibilidades de edificación en este suelo.....

#### CAPITULO SEGUNDO. MANEJO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA

##### A.- CONTENIDO DEL PGMO

A) Contenido de las NORMAS URBANÍSTICAS del PGMO. La zonificación y las FICHAS URBANÍSTICAS de zona. Exposición sobre plano de Estructura Territorial 1/10.000 del PGMO de Murcia Ciudad.....

b) Cálculo de los aprovechamientos urbanísticos. Los Ámbitos de Fijación del Aprovechamiento de Referencia. Ponderación relativa de usos lucrativos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación de un Plan Parcial.....

##### B.-TRABAJOS TÉCNICOS DE ELABORACIÓN DEL PGMO

a) Exposición de los trabajos de campo de elaboración del PGMO de Molina de Segura.....

b) **Sesiones prácticas** de manejo de las Normas Urbanísticas del PGMO.....

#### CAPITULO TERCERO. COMPRENSIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

A.- Los estándares urbanísticos que debe respetar el Plan Parcial.....

**B- Sobre un Plan Parcial concreto:** Documentación que contiene el Plan Parcial

- a) documentación descriptiva: la "Memoria" y las "Normas Urbanísticas"
- b) documentación gráfica. Exposición de los planos de información y planos de ordenación.....

**C- Trabajo en equipo:** sobre una Ficha del PGMO, plantear alternativas de distribución de usos e intensidades que agote el aprovechamiento del sector y respete los estándares urbanísticos.....

#### CAPITULO CUARTO. ANÁLISIS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

**A.-** Delimitación de las Unidades de Ejecución. Procedimiento. Efectos. Rectificación

**B.-** El aprovechamiento objetivo y el aprovechamiento subjetivo por atribución. Patrimonialización del aprovechamiento; terrenos con ordenación consolidada incluidos en una Unidad de Ejecución. El régimen de edificios que quedan fuera de ordenación. Unidades de Ejecución excedentarias y deficitarias. Las Unidades de Ejecución compensadas en la Ley 1/2001. El aprovechamiento adicional de reparto.....

#### CAPITULO QUINTO. TALLER DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**A.-** Obtención de los SISTEMAS GENERALES.....

**C.-** Sistemas de gestión de suelo. ....

**E.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN.** Sobre un proyecto de equidistribución concreto:

- a) Participación del propietario: las urbavalorías
- b) Los coeficientes de homogenización. Fijación y aplicación
- c) FICHAS DE APORTACIÓN: circunstancias que deben contener
- d) Criterios de adjudicación de las fincas de resultado y su valoración
- e) FICHAS DE ADJUDICACIÓN: circunstancias que deben contener.....

**E.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

- a) En el PROYECTO DE REPARCELACIÓN. Rectificaciones de cabida, inmatriculaciones, reanudación de tractos interrumpidos, modificación de entidades hipotecarias (agrupaciones, segregaciones, divisiones, etc.), cambios de titularidad dominical durante la tramitación de los expedientes urbanísticos, así como cambios de titularidad de cargas, limitaciones o gravámenes ( acreedores hipotecarios, embargantes, dueños de predios dominantes, optantes, arrendatarios, etc), identificación y evaluación de las cargas existentes sobre la finca de procedencia y modo de su traslado a las fincas de resultado, solución de las situaciones jurídicas planteadas cuando existe una finca de origen y varias de adjudicación o viceversa, situaciones de doble inmatriculación, titularidad desconocida o controvertida sobre la finca de origen, así como del titular en paradero desconocido.....
- b) En la Declaración de Obra Nueva y en las Parcelaciones. ....

F.- ELABORACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Valoración de derechos reales de garantía, usufructos temporales y vitalicios, nuda propiedad, derecho de superficie, concesiones administrativas, servidumbres, arrendamientos rústicos y urbanos, empresas, cosechas, pozos, edificaciones ( especialidades en función de la licencia) , obras de urbanización realizadas, licencias solicitadas, etc.....

G.- LA FISCALIDAD EN EL PROCESO URBANIZADOR.....

CAPITULO SEXTO. LICENCIAS. DISCIPLINA. VALORACIONES CATASTRALES

A.- El expediente de tramitación de la licencia de obras mayores y de licencia de actividad. Especialidades. Defectos y subsanación.....

B.- Las infracciones urbanísticas y sus sanciones. La tramitación de las diferentes piezas del expediente sancionador.....

C.- Método de elaboración de una ponencia de valores catastrales. Manejo y aplicación del MBC Y MBR.....

CAPITULO SÉPTIMO. LA ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA

A.- Las Concejalías de Urbanismo. Competencia y funcionamiento de los Órganos Locales tras la Ley 57/2003. Las Gerencias; su estatutación y relaciones con la Corporación Local en la tramitación de expedientes urbanísticos.....

B.- Tramitación administrativa de expedientes de planeamiento y gestión.....

CAPITULO OCTAVO. ORDENACIÓN TERRITORIAL. LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL

A.- La ordenación territorial.....

B.- Instrumentos medioambientales en la tramitación de expedientes urbanísticos.....

CAPITULO NOVENO. LEGISLACIÓN SECTORIAL

La legislación sectorial ( montes, minas, puertos, carreteras, patrimonio histórico, ferrocarriles, costas, aguas continentales, etc.).....

PONENCIAS SELECCIONADAS POR LOS ALUMNOS

A mitad del segundo trimestre del curso, los alumnos decidirán las ponencias sobre las que desean mayor profundización o aclaración. Para ellas se reserva las dos últimas semanas de exposición.....