

TALLER DE TRABAJO

Expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas.



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

1. Los expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas tienen por objeto restaurar la legalidad urbanística.

Según Informe jurídico del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España CSCAE del año 2008, los expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas tienen por objeto restaurar la legalidad urbanística, por lo tanto su finalidad es verificar si las obras ejecutadas se ajustan o no al planeamiento urbanístico y normativa urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la licencia de legalización.

Por lo tanto, su documentación técnica no es equiparable en su contenido al proyecto exigible con carácter previo al inicio de la obra.

2. Legalización de obras pendientes de terminar.

Si la edificación que se pretende legalizar no estuviese completamente terminada, se definirá:

- Por una lado, el expediente de legalización de la obra realizada hasta el momento.
- Por otra, el proyecto básico y de ejecución, la dirección de obra y la liquidación de la obra pendiente de ejecutar.

3. Documentación a recopilar de la obra ejecutada.

La documentación de ambos trabajos será independiente y se ajustará a lo establecido para cada uno de ellos en las presentes normas.

En la redacción de la documentación ha de tenerse en cuenta que, al tratarse de obras ya ejecutadas:

- La memoria debe redactarse en pasado.
- No procede presentar pliego de condiciones ni estudio de seguridad y salud.



- El resumen económico debe denominarse valoración, no presupuesto. El título del trabajo es expediente de legalización, no debe hacerse referencia alguna a proyecto.
- El título de los planos debe ser estado previo (en caso de conocerlo) y estado actual, que es el que se describe y legaliza.



4. Documentación de los expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas.

En caso de aporte posterior de documentación, la fecha de la misma debe ser la del expediente de legalización inicialmente presentado.

El aporte de fotografías tiene carácter voluntario.

Debe contener los siguientes documentos:

I. MEMORIA (Fichero Memoria)

La memoria incluye los siguientes apartados:

MG. Datos Generales

MG 1 Identificación y objeto del Expediente de Legalización.

MG 2 Agentes del Expediente de Legalización.

MD. Memoria descriptiva

- **Información previa y descripción del objeto del expediente de legalización.**
- **Datos de emplazamiento** (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral.
- En caso de legalización de reforma, emplazamiento del local dentro del edificio.
- **Datos del solar:**
 - Descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características).
 - Servidumbres en su caso.
 - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios.
 - Características del entorno. Paisaje urbano o natural.
- **Antecedentes del expediente de legalización**, en su caso: Existencia o no de proyectos previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación de antecedentes con referencia expresa al autor.



- **Planeamiento urbanístico de aplicación:**
 - Planeamiento General vigente y de desarrollo en su caso. Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico.
 - Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma).
 - Catalogación en su caso.

- **Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos de lo construido:**
 - Altura de la edificación (nº plantas)
 - Retranqueos o separación a linderos
 - % de ocupación
 - Edificabilidad
 - Alturas (altura de pisos, libres de pisos, cornisa, etc.)
 - Cuerpos volados
 - Patios
 - Grado de protección de la edificación o del objeto del expediente de legalización.

- **Programa y descripción general del edificio.**

Descripción del edificio construido y de las características generales del mismo: descripción y relación de usos del edificio o las partes del mismo y de los locales que lo integran; descripción de espacios exteriores; los sistemas constructivos de forma genérica y exposición de datos económicos significativos si los hubiere.

- **Cuadros de superficies por usos y totales:**
 - Útiles
 - Construidas
 - Computables a efectos urbanísticos

MC. Memoria Constructiva

Características constructivas del edificio con grado de desarrollo según datos obtenidos en una inspección visual.

MC 1 Sustentación del edificio y sistema estructural

Estructura portante y estructura horizontal. Descripción sistema y de los elementos que lo componen.



MC 2 Sistema envolvente

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio.



MC 3 Sistema de compartimentación

Descripción del sistema (tabiquerías, carpinterías interiores, cerrajería...)



MC 4 Sistema de acabados

Solados.

Revestimientos, alicatados, pinturas y falsos techos.

MC 5 Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios (lo que proceda).

- 5.1 Saneamiento
- 5.2 Fontanería (agua fría y caliente)
- 5.3 Electricidad
- 5.4 Gas
- 5.5 Climatización (calefacción y aire acondicionado)
- 5.6 Infraestructuras comunes de telecomunicaciones
- 5.7 Instalaciones de protección contra incendios

MC 6 Equipamiento

MN. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE

Según el citado Informe jurídico del CSCAE en los expedientes de legalización no tiene por que exigirse el cumplimiento de las prescripciones técnicas del CTE, teniendo en cuenta que sus propias disposiciones delimitan el ámbito de aplicación a edificaciones de nueva construcción y obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación.

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS. (Ficheros de Planos, seleccionando tipología)

Dependiendo del tamaño y otras características del expediente de que se trate, algunos de los planos que figuran en la siguiente relación podrán refundirse o desdoblarse.

DG In ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DG U DEFINICIÓN URBANÍSTICA Y DE IMPLANTACIÓN (acorde con la normativa aplicable reflejada en memoria).

- Situación.
- Emplazamiento de parcela, referido a condiciones urbanísticas.
- Condiciones urbanísticas existentes: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; grado de protección, en su caso.



- Urbanización: Red viaria, situación de las acometidas de las redes municipales, cerramientos exteriores, jardinería, complementos, etc.



DG A DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

- En caso de rehabilitación o reforma, Estado inicial o previo (si se conoce).
- Plantas de distribución: cotas, usos y superficies.
- Planta/s de cubiertas, con indicación de pendientes, chimeneas, lucernarios, recogidas de pluviales, etc.
- Alzados de cada fachada (con cotas generales).
- Secciones longitudinales y transversales (tantas como sean necesarias para la completa definición de la obra), con una, al menos, por núcleo de comunicaciones verticales.



DG E SISTEMA ESTRUCTURAL

Con grado de desarrollo según datos obtenidos en una inspección visual.

DG C SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

DG I SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTOS, INSTALACIONES Y SERVICIOS

Con grado de desarrollo según datos obtenidos en una inspección visual.

- Red de saneamiento
- Fontanería (distribución de agua fría y caliente)
- Red de distribución de electricidad
- Red de distribución de gas
- Sistema de calefacción / acondicionamiento
- Captación de energía solar
- Instalaciones de protección contra incendios (alarmas, extintores, bocas de incendio equipadas, rociadores, señalización, etc.)
- Alumbrado de emergencia
- Otras instalaciones

III MEDICIONES Y VALORACIÓN (Fichero Presupuesto o valoración)

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones para su especificación y valoración.



En edificaciones pequeñas y constructivamente sencillas se acepta la valoración calculada al multiplicar la superficie construida por el valor medio de mercado del coste de construcción en euros/m².



Resumen por capítulos.



IV DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (Fichero Anexo 1)

Certificado final de obra para expedientes de legalización (si lo solicita la Administración).



CURSO/GUÍA PRÁCTICA INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Y OBRAS SIN LICENCIA

Edificaciones y viviendas ilegales





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA

La inspección urbanística.

Capítulo 1. La inspección urbanística

- 1. La inspección urbanística. Concepto y competencia.**
- 2. Funciones de la inspección urbanística.**
- 3. Servicios de la inspección urbanística.**
 - a. Servicios de inspección.
 - b. Los inspectores urbanísticos.
 - Requisitos
 - Facultades y estatuto jurídico de los inspectores urbanísticos.
- 4. Las actas de la inspección urbanística.**
 - a. Contenido de las actas de inspección
 - b. Efectos jurídicos de las actas de inspección.
 - c. Diligencias y otros documentos de la inspección urbanística.
 - Diligencias de inspección.
 - Los informes y dictámenes.
 - Denuncias de presunta infracción.
- 5. Anuncios en obras relativos a infracciones.**
- 6. Normativa estatal y autonómica.**

TALLER DE TRABAJO

La inspección de las infracciones urbanísticas.

TALLER DE TRABAJO

Funciones de la inspección urbanística.

TALLER DE TRABAJO

Las infracciones urbanísticas

TALLER DE TRABAJO

El plan de inspección urbanística. La disciplina urbanística.

TALLER DE TRABAJO

Modelo de caso real de plan de inspección urbanística.

TALLER DE TRABAJO

La figura del inspector urbanístico y su categoría administrativa en las relaciones de puestos de trabajo de los ayuntamientos.

TALLER DE TRABAJO

Plan General de Ordenación Urbana. PGOU. Previsión de inspección, disciplina urbanística,



intervención pública en el planeamiento y publicidad de los documentos urbanísticos.

Los órganos unipersonales de la Inspección Urbanística y los Inspectores Urbanistas, en el ejercicio de sus funciones tendrán la consideración de Agentes de la Autoridad y gozarán de plena independencia en el desarrollo de las mismas, estando facultados para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Los hechos que figuren recogidos en las Actas de Inspección, una vez formalizadas, gozan de la presunción de veracidad, salvo que del conjunto de las pruebas que se practiquen en el procedimiento sancionador resulte concluyente lo contrario.



TALLER DE TRABAJO

Clases de infracciones urbanísticas

TALLER DE TRABAJO

Prescripción de las infracciones urbanísticas

TALLER DE TRABAJO

Infracciones urbanísticas y código penal.

PARTE SEGUNDA.

El deber de edificar y solicitar licencia

Capítulo 2.

El deber de edificar y solicitar licencia.

Capítulo 3. El Registro de Solares como alternativa a la expropiación

El Registro de Solares como alternativa a la expropiación

PARTE TERCERA.

Lo que hay que saber de las licencias.

Capítulo 4. Licencias urbanísticas.

1. Concepto.

2. Actos sometidos a licencia.

3. Clases de licencias.

- a. Licencias de edificación
- b. Movimientos de tierra.
- c. Obras de nueva planta.
- d. Modificación de estructura.
- e. Utilización de edificios y modificación de uso
- f. Demolición de construcciones
- g. Carteles y vallas publicitarias.
- h. Actos no sujetos a licencia

Capítulo 5. Licencia de obras

1. Concepto

2. Sujetos Pasivos

3. Clases de licencia de obras

- a. Licencia de obra mayor.



Licencia de obra mayor por consolidación de edificios
Licencia de obra mayor por nueva edificación
Licencia de obra mayor por rehabilitación de edificios
Licencia de obra mayor por restauración de edificios
Licencia urbanística de obra mayor por acondicionamiento de local sujeto al Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

b.- Licencia de obras menores

4. Documentos a aportar.

Licencia de obra mayor de acondicionamiento de local
Licencia de obra mayor de nueva edificación
Licencia de obra mayor de rehabilitación de edificios
Licencia de obra mayor de restauración de edificios:
Licencia urbanística de obra mayor: Acondicionamiento de local sujeto al Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas:
Licencia de obras menores

TALLER DE TRABAJO.

El plazo de ejecución de las licencias urbanísticas y su caducidad.

TALLER DE TRABAJO.

Licencia a pesar de no haber planeamiento.

PARTE CUARTA.

¿Cómo hay que subsanar la falta de licencia?

Capítulo 6. El restablecimiento de la legalidad urbanística.

1. Introducción.

2. Consecuencias por no haber obtenido licencia.

3. Procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística

- a. Obras en curso sin licencia.
Tramitación
- b. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a ellas.
Tramitación
- c. Suspensión de las licencias u órdenes de ejecución.
Tramitación
- d. Revisión de licencias u órdenes de ejecución
Tramitación

TALLER DE TRABAJO

El procedimiento sancionador y las infracciones urbanísticas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1. El procedimiento sancionador urbanístico.

2. Iniciación del procedimiento de un expediente sancionador urbanístico.

- a. De oficio
- b. Trámite de actuaciones o diligencias previas.
- c. Acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador.
- d. Notificación y audiencia del interesado.
- e. Práctica de pruebas.
- f. Propuesta de resolución.



- g. Causa particular de terminación del procedimiento sancionador por infracción urbanística.
- h. Las infracciones constitutivas de delito.



TALLER DE TRABAJO.

Expediente técnico edificatorio de legalización de obras.

- 1. Expediente de legalización por falta de dirección de obra o proyecto.**
- 2. Fichas de autochequeo y control de proyectos de edificación legalización.**
- 3. Contenido técnico edificatorio del expediente de legalización.**
- 4. Memoria descriptiva de las características generales de la obra.**
 - a. Encargo de legalización de edificación y antecedentes.
 - b. Descripción de las obras a legalizar
 - c. Firma de arquitecto en la memoria.
- 5. Planos de situación y emplazamiento de la vivienda en la parcela.**
 - a. Firma del arquitecto en todos los planos
 - b. Plano de situación y emplazamiento de la edificación dentro del terreno
 - c. Plantas, alzados y secciones, acotados
- 6. Valoración y estado de mediciones.**
- 7. Certificaciones anexas.**



TALLER DE TRABAJO.

Tramitación de expediente por no solicitar licencia de edificación.

Formulario de tramitación.

- 1. Esquema del procedimiento.**
- 2. Modelo de expediente**
 - a. Iniciación de expediente
 - b. Trámite de audiencia
 - c. Resolución declarativa del incumplimiento del deber de solicitar licencia de edificación

TALLER DE TRABAJO

Expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas.

- 1. Los expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas tienen por objeto restaurar la legalidad urbanística.**
- 2. Legalización de obras pendientes de terminar.**
- 3. Documentación a recopilar de la obra ejecutada.**
- 4. Documentación de los expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas.**
 - I. MEMORIA (Fichero Memoria)
 - MG. Datos Generales
 - MG 1 Identificación y objeto del Expediente de Legalización.
 - MG 2 Agentes del Expediente de Legalización.
 - MD. Memoria descriptiva
 - Información previa y descripción del objeto del expediente de legalización.
 - Datos de emplazamiento
 - Datos del solar
 - Antecedentes del expediente de legalización



- Planeamiento urbanístico de aplicación
 - Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos de lo construido
 - Programa y descripción general del edificio.
 - Cuadros de superficies por usos y totales
- MC. Memoria Constructiva
- MC 1 Sustentación del edificio y sistema estructural
- MC 2 Sistema envolvente
- MC 3 Sistema de compartimentación
- MC 4 Sistema de acabados
- MC 5 Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios (lo que proceda).
- MC 6 Equipamiento
- II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS. (Ficheros de Planos, seleccionando tipología)
- DG In ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
- DG U DEFINICIÓN URBANÍSTICA Y DE IMPLANTACIÓN
- DG A DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO
- DG E SISTEMA ESTRUCTURAL
- DG C SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
- DG I SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTOS, INSTALACIONES Y SERVICIOS
- III MEDICIONES Y VALORACIÓN (Fichero Presupuesto o valoración)
- IV DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (Fichero Anexo 1)

TALLER DE TRABAJO

Esquemas. Los expedientes de legalización de edificaciones

1. Los expedientes de legalización de edificaciones.

2. Documentación técnica y administrativa.

- Memoria descriptiva, memoria justificativa y memoria constructiva
- Justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Justificación del cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones (accesibilidad, telecomunicaciones...)
- Anejos a la memoria (protección contra incendios, cálculo de instalaciones, eficiencia energética...)
- Plano de situación, plano de emplazamiento, plano de urbanización, planos de planta, planos de alzados y secciones, planos de estructura, planos de instalaciones...
- Resumen de presupuesto
- Instrucciones de uso y mantenimiento
- Certificado del arquitecto
- Certificado conjunto arquitecto-aparejador, en los casos en los que legalmente sea obligatorio
- Fotografías de todas las fachadas exteriores

3. Legalización de obras inacabadas

4. Pasos a seguir en un expediente de legalización de edificación.

5. Pasos a seguir en el proceso de legalización de dirección de obra.

TALLER DE TRABAJO

Se ha cometido una ilegalidad urbanística, desarrollo íntegro del restablecimiento de la legalidad urbanística.

Restablecimiento de la legalidad urbanística.

1. Inicio de los expedientes

2. Administración competente para ejercer la competencia de restablecimiento de la ilegalidad urbanística.



3. Procedimiento por el que se insta la legalización urbanística.

- Forma de instar la legalización de las actuaciones urbanísticas que incurran en ilícito urbanístico.
- Plazo para solicitar la legalización.
- Supuestos en que procede interesar la legalización.
- Procedimiento para instar la legalización de la actuación urbanística.

4. Tramitación de los expedientes de legalización urbanística.

5. Consecuencias de no instar la legalización urbanística.

TALLER DE TRABAJO

Restauración de la realidad física y jurídica alterada.

1. Concepto de restauración física y jurídica

2. Supuestos legales para que sea exigible la restauración de la realidad física o jurídica alterada.

3. Procedimiento para acordar la restauración de la realidad física o jurídica alterada.

4. Ejecución subsidiaria por la Administración de la restauración de la realidad física o jurídica alterada.

5. Supuestos de restauración de la realidad física o jurídica alterada.

- Supuestos de restauración o recuperación física.
- Supuestos de restauración o recuperación jurídica.

6. Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas prescritas.

Medidas sancionadoras accesorias y cuestiones prejudiciales.

- Medidas sancionadoras
- Cuestiones prejudiciales

TALLER DE TRABAJO.

Licencia contraria a estudio de detalle ¿qué hacer?

PARTE QUINTA.

¿Qué sucede por haber actuado sin licencia?

Capítulo 7. Consecuencias de la infracción.

1. Cuando la edificación está en construcción.

- Suspensión de la edificación
- ¿A quién debe notificarse la suspensión de la ejecución de las obras?
- Si no se está de acuerdo: impugnar.
- El procedimiento.
- Cuando el ayuntamiento no hace nada y actúa la C. Autónoma.
- Legalizar la obra sin licencia.

2. Cuando la obra está construida sin licencia.

- Denegación de licencia.
- Demolición
 - Principio de proporcionalidad
 - Demolición y situación de fuera de ordenación
 - Orden de demolición
 - Órgano competente

TALLER DE TRABAJO





Medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

1. Concepto de protección de la legalidad urbanística.

2. Medidas cautelares.

- a. Suspensión de obras y usos y medidas accesorias.
- b. Procedimiento de legalización.
- c. Reposición de la realidad física ilegalmente modificada.

3. Obras terminadas sin título habilitante o contrarias al mismo.

- a. Suspensión de uso o de actividad
- b. Restablecimiento del orden jurídico.
- c. Reposición de la realidad física

4. Plazos para ejercitar las medidas de protección de la legalidad urbanística.

- a. Plazo para que pueda incoarse por la Administración un expediente de protección de la legalidad urbanística.
- b. Plazo para resolver y notificar el expediente de protección de legalidad urbanística o de legalización.
- c. Plazo para la ejecución del acuerdo de restitución física.

5. Construcciones con licencia posteriormente anulada.

- a. Procedimiento especial de suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, para actos de edificación y de uso del suelo en ejecución.
- b. Impugnación de licencias urbanísticas.
- c. Consecuencias de la anulación de las licencias y responsabilidad patrimonial de la Administración.

TALLER DE TRABAJO

Expediente de suspensión de obras de edificación en curso de ejecución sin licencia

1. Expediente de protección de la legalidad y expediente sancionador

2. Obras en curso de ejecución ejecutadas sin licencia o sin ajustarse a ella.

- a. La suspensión de la obra
- b. La posible legalización

3. Esquema del expediente de suspensión en relación con obras de edificación en curso de ejecución sin licencia.

Capítulo 8. Edificación terminada.

1. Plazo de prescripción.

2. Obras construidas al amparo de licencia, pero sin someterse a las condiciones y contenidos de la misma.

3. Demolición

4. Protección de la legalidad urbanística cuando las obras están en ejecución y cuando ya han sido ejecutadas.

- a. Construcciones terminadas en contra de las determinaciones de la licencia otorgada
- b. Ilegalidades urbanísticas en zonas verdes

TALLER DE TRABAJO

Urbanismo ilegal y reforma de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

1. Prestación de garantías suficientes previa a la ejecución de sentencias de demolición. Art. 108.3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (LRJCA).



2. La aplicación del 108.3 LRJCA no tiene por qué suponer suspender la sentencia.

3. La solución del Tribunal Supremo: la garantía indemnizatoria no se alza en motivo automático de suspensión de la ejecución de la sentencia, sino que precisamente para ejecutarla el juez velará por su prestación.

TALLER DE TRABAJO.

La demolición de lo ilegalmente construido.

TALLER DE TRABAJO.

El expediente contra obras terminadas sin ajustarse a licencia o sin licencia.

1. Expediente de protección de la legalidad y expediente sancionador

2. Obras concluidas ejecutadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

3. Procedimiento a seguir.

4. Esquema del expediente de adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística sobre obras de edificación terminadas, sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones

TALLER DE TRABAJO

Disciplina urbanística y restablecimiento de la legalidad urbanística.

Las infracciones urbanísticas y su calificación.

Responsables

La protección de la legalidad urbanística

Actividad urbanística en curso de realización

Obras terminadas

Actuación urbanística realizada al amparo de una norma ilegal.

La acción pública en materia urbanística.

A través de esta vía se podrá pretender tanto el inicio de la actividad sancionadora, la declaración de ilegalidad de la actuación urbanística que así se considere, o la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, o la demolición, Sentencia del tribunal Supremo de 10 de marzo de 1997. Prestación de garantías suficientes previa a la ejecución de sentencias de demolición.

TALLER DE TRABAJO.

El fundamento de la potestad sancionadora urbanística.

1. Disciplina urbanística y derecho urbanístico sancionador.

2. Potestad sancionadora

TALLER DE TRABAJO.

Prescripción y caducidad de las sanciones urbanísticas. El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

1. Las diferencias entre caducidad y prescripción urbanística.

2. Naturaleza, fundamento y finalidad. Prescripción y procedimiento sancionador.



3. Prescripción y caducidad.

4. La prescripción urbanística en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- La prescripción de la infracción urbanística.
- Justificación de la antigüedad de la obra.
- Inexistencia de expediente de infracción urbanística.
- Cualidad del suelo no demanial y no afectación por servidumbre de uso público general.
- Constitución del seguro decenal.

TALLER DE TRABAJO

El certificado de prescripción de infracción urbanística.

- Requisitos
- Documentación

TALLER DE TRABAJO

Sentencia sancionada a ayuntamiento por no expedir el certificado de prescripción de infracción urbanística.

PARTE SEXTA.

Normativa autonómica en obras sin licencia.

Capítulo 9. Normativa autonómica en obras sin licencia.

Andalucía.

TALLER DE TRABAJO

Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

1. Justificación de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La declaración de asimilado a fuera de ordenación. El antecedente del Decreto 2/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

- Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable.
- Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística.

3. Reconocimiento de la situación de asimilado fuera de ordenación en la Ley 6/2016

TALLER DE TRABAJO

Edificaciones en suelo no urbanizable

Medidas para la regularización de edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable aprobadas por el gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía

1. Situación de las edificaciones según su ubicación.

2. Situación de las edificaciones según su situación jurídica.

- Construcciones con licencia o sin ella o con vulneración de sus condiciones y las construcciones disconformes.



b. Edificaciones levantadas en suelo no urbanizable de especial protección.

c. Edificaciones aisladas anteriores a la Ley 19/1975

2. Régimen urbanístico aplicable a las edificaciones aisladas.

a. Edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente, con licencia o sin ella.

b. Edificaciones disconformes.

En situación legal de fuera de ordenación.

Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

3. Procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

4. Instrumentos incorporación de las edificaciones y asentamientos al planeamiento.

a. Asentamientos urbanísticos.

b. Asentamientos de hábitat rural diseminado.

5. Régimen transitorio.

TALLER DE TRABAJO

Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TALLER DE TRABAJO

Edificaciones realizadas en suelo no urbanizable en un municipio de Andalucía. Jurisprudencia sobre el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. ¿Es necesario acudir a procedimientos penales para evitar las edificaciones en suelo no urbanizable?

TALLER DE TRABAJO

Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. No se admiten licencias condicionadas a futuros planeamientos, ni sin que consten autorizaciones previas preceptivas.

2. Las solicitudes de licencia y las propias licencias deben identificar claramente las fincas a que afecten, con plano, y datos catastrales y registrales.

3. Regulación del silencio positivo en la obtención de licencias.

4. La caducidad de las licencias.

5. La transmisión de la licencias debe comunicarse al Ayuntamiento.

6. Previo depósito registral del Libro del Edificio.

7. Supuestos de coordinación y colaboración del Registro de la Propiedad en materia de disciplina urbanística.

TALLER DE TRABAJO

Disciplina Urbanística y casos de parcelación en suelo no urbanizable.

1. Definición de “parcelación urbanística”.

2. Actos reveladores de una posible parcelación urbanística.





3. La parcelación urbanística está sometida a licencia o a declaración de innecesariedad.

4. La parcelación urbanística está prohibida en suelo no urbanizable y en suelo urbano o urbanizable requiere unos presupuestos básicos.

- a. En Suelo Urbano.
- b. En Suelo Urbanizable.
- c. Parcelaciones rústicas o agrarias en suelos no urbanizables.

5. Casos son aquellos en que procede una declaración de innecesariedad de licencia de parcelación en suelo urbano o urbanizable.

TALLER DE TRABAJO

Los casos de parcelación en suelo no urbanizable como el de Medina Azahara (Córdoba).

Aragón.

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

1. Inspección urbanística.
2. Actas de inspección.
3. Obras y usos en curso de ejecución.
4. Obras terminadas

Asturias.

Baleares.

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears

1. Funciones de la inspección urbanística.
2. Obligaciones ante la inspección urbanística.

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Protección de la legalidad urbanística

Inspección urbanística.

Naturaleza y funciones de la inspección.

Canarias.

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

1. Intervención administrativa en la legalidad urbanística
2. Órganos competentes.



3. Inspección urbanística.

4. La acción pública

Cantabria.

Castilla y León.

Castilla La Mancha.

Cataluña.

1. Actuaciones ilegales y Disciplina urbanística.

- a. Obras sin licencia o contra licencia.
 - Órdenes de suspensión de obras y requerimientos de legalización.
 - Restauración de la realidad física alterada.
 - Prescripción de la acción de restauración.
 - Revisión de licencias y de órdenes de ejecución.
 - Efectos de la incoación de expedientes de revisión de licencias en las cédulas de habitabilidad y las licencias de primera ocupación.
 - Actos nulos.
- b. Sistema administrativo sancionador.

2. Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística.

- a. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística vulnerada.
 - Medidas provisionales
 - Suspensión provisional de obras en curso de ejecución
 - Resolución del procedimiento
 - Medidas de restauración
 - Contenido de las órdenes de restauración
- b. Programa de restauración voluntaria.
- c. Ejecutividad y ejecución voluntaria y forzosa de las órdenes de restauración y las medidas provisionales
- d. Revisión de títulos administrativos habilitantes nulos y anulables
- e. Régimen sancionador. Infracciones urbanísticas y responsabilidad.
 - Infracciones urbanísticas
 - Personas responsables
 - Circunstancias que modulan la responsabilidad

TALLER DE TRABAJO

Esquemas de suspensión de obras ilegales.

Procedimiento de suspensión de obras y actuaciones en curso para la protección de la legalidad urbanística.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios en caso de sanción urbanística en Cataluña.

- Recurso de reposición frente a resolución que impone multa coercitiva.
- Recurso de reposición frente a resolución sancionadora por vulneración del principio de proporcionalidad.
- Recurso de reposición frente a resolución sancionadora por vulneración del principio de tipicidad.
- Alegaciones a la incoación de expediente de ruina.
- Alegaciones por las que se pone de manifiesto la caducidad del expediente sancionador incoado.
- Resolución de alcaldía por la que se desestima recurso de reposición interpuesto frente a resolución sancionadora.
- Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración.
- Incoación de procedimiento de revisión de una licencia en Cataluña.
- Resolución por la que se ordenan medidas cautelares en Cataluña.



Adopción de medidas de seguridad por urgencia y peligro en la demora de la declaración de ruina en Cataluña.

Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador en Cataluña.

Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución.

Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del procedimiento sancionador.

Resolución por la que se requiere al interesado para la legalización de obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a ella en Cataluña.

Resolución por la que se repercuten al interesado los costes generados por ejecución subsidiaria de una orden de ejecución en Cataluña.

Resolución de alcaldía por la que se acuerda la realización de actuaciones previas al procedimiento sancionador en Cataluña.

Resolución de alcaldía por la que se acuerda la realización de actuaciones previas al procedimiento sancionador en Cataluña.

Propuesta de resolución en Cataluña.

Resolución por la que se ordena la suspensión provisional de obras en curso por realizar obras sin licencia en Cataluña.

Resolución por la que se ordena la suspensión definitiva de obras en curso por realizar obras sin licencia y requerimiento de legalización en Cataluña.

Resolución de alcaldía por la que se procede a la imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución en Cataluña.

Resolución sancionadora en Cataluña.

Resolución de inicio de expediente sancionador en Cataluña.

Extremadura

TALLER DE TRABAJO

Regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales.

TALLER DE TRABAJO

El régimen de legalización de las actuaciones clandestinas en la reforma de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Galicia.

- 1. Inspección urbanística.**
- 2. Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución.**
- 3. Obras terminadas sin título habilitante**
- 4. Suspensión y revisión de licencias.**
- 5. Protección de la legalidad en el suelo rústico.**
- 6. Infracciones y sanciones.**

TALLER DE TRABAJO

La disciplina urbanística en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Lei do solo.

- 1. Regulación del régimen de edificación forzosa.**
- 2. Deber de conservación.**
- 3. Órdenes de ejecución. Ejecución forzosa o subsidiaria.**



4. Inclusión del inmueble en el Registro de Solares.

TALLER DE TRABAJO

La disciplina urbanística en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Protección de la legalidad urbanística
Colaboración de las administraciones con la inspección urbanística
La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos
Planes de inspección
Facultades del personal adscrito a la inspección urbanística
Actas de inspección
Protección de la legalidad urbanística
Medidas a adoptar
Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución
Obras terminadas sin título habilitante
Actuaciones previas
Procedimiento de reposición de la legalidad urbanística
Iniciación del procedimiento de reposición de la legalidad urbanística
Suspensión provisional de obras en curso de ejecución
Solicitud de informes, período de prueba y audiencia a la persona interesada
Fin del procedimiento
Ejecutividad de las órdenes de reposición
Ejecutividad y ejecución voluntaria
Ejecución forzosa
Suspensión y revisión de títulos administrativos habilitantes
Suspensión y revisión de licencias
Protección de la legalidad en zonas verdes, espacios libres, viarios, dotaciones y equipamientos públicos
Protección de la legalidad en el suelo rústico
Infracciones y sanciones
Definición de las infracciones urbanísticas
Tipificación de las infracciones urbanísticas
Plazos de prescripción
Personas responsables
Reglas para determinar la cuantía de las sanciones
Circunstancias agravantes y atenuantes de la responsabilidad
Sanciones accesorias

TALLER DE TRABAJO

Las edificaciones fuera de ordenación.

TALLER DE TRABAJO

Procedimiento sancionador y reposición de la legalidad antes de la conclusión del expediente sancionador.

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística.

TALLER DE TRABAJO

Expedientes urbanísticos de Disciplina urbanística de Galicia.

Expediente Sancionador en materia de infracción urbanística
Expediente Sancionador en materia de infracción urbanística (Procedimiento simplificado)
Declaración de situación legal de ruina urbanística





Protección de la legalidad urbanística de obras o usos en curso de ejecución. Legalización de obras o usos compatibles

Protección de la legalidad urbanística en obras en curso de ejecución sin licencia (obras no legalizables)

Protección de la legalidad urbanística de obras terminadas legalizables. Legalización de obras o usos compatibles

Protección de la legalidad urbanística en obras terminadas ejecutadas sin licencia (obras no legalizables)

TALLER DE TRABAJO

Formularios específicos del régimen sancionador urbanístico gallego.

Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración en Galicia.

Resolución por la que se otorga audiencia al interesado antes de dictar orden de ejecución de obras.

Recurso de reposición frente a resolución que impone multa coercitiva.

Recurso de reposición frente a resolución sancionadora por vulneración del principio de proporcionalidad.

Recurso de reposición frente a resolución sancionadora por vulneración del principio de tipicidad.

Resolución de alcaldía por la que se desestima recurso de reposición interpuesto frente a resolución sancionadora.

Resolución por la que se ordenan medidas de carácter provisional, en Galicia.

Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador en Galicia.

Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución.

Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del procedimiento sancionador.

Resolución de alcaldía por la que se acuerda la realización de actuaciones previas al procedimiento sancionador en Galicia.

Propuesta de resolución en Galicia.

Resolución de inicio de expediente sancionador en Galicia.

Madrid.

TALLER DE TRABAJO.

Caso práctico de protección de la legalidad urbanística y responsabilidad penal desde la perspectiva autonómica y local.

1. En fase de construcción.
 - a. Medida cautelar de suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución
 - b. Incumplimiento
 - c. Legalización de actos de edificación o uso del suelo en curso de ejecución
 - d. Suspensión de las licencias u órdenes de ejecución
 - e. Restablecimiento de la legalidad urbanística
2. Obras, construcciones y usos terminados
 - Actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas
 - Revisión de licencias u órdenes de ejecución
3. Infracciones urbanísticas y su sanción



Cuantía de las sanciones
Graduación de las sanciones
Exclusión de beneficio económico
Competencia para incoar e instruir procedimientos sancionadores
Prescripción



Murcia.

Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

La inspección urbanística
Sección 1
Órganos de inspección urbanística
Sección 2
Servicios de inspección urbanística

TALLER DE TRABAJO

Indemnización sustitutoria por la actuación urbanística disconforme. Legalización previo pago de la indemnización sustitutoria complementaria a la sanción.

Navarra.

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística en Navarra. Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- 1. La inspección urbanística.**
- 2. Inspectores urbanísticos y planes de inspección urbanística.**
- 3. Suspensión a actos urbanísticos ilegales.**
- 4. Suspensión y revisión de licencias.**
- 5. Reposición de la realidad física alterada.**

TALLER DE TRABAJO

Protección de la Legalidad Urbanística en el Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de normas reguladoras de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Protección de la Legalidad Urbanística

La fianza como medida cautelar de la protección de la legalidad urbanística

Procedimiento sancionador de las infracciones urbanísticas

País Vasco.

Rioja.

Formularios específicos de la Rioja.

Formularios del expediente de protección de la legalidad urbanística como consecuencia de obras de edificación en curso sin licencia.

- 1. Providencia municipal.**
- 2. Informe del técnico municipal.**
- 3. Resolución de Alcaldía.**



4. Notificación a los interesados

5. Tramitación en caso de obras de edificación sin licencia INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística

- a. Informe de los servicios técnicos.
- b. Trámite de audiencia a los interesados
- c. Resolución de alcaldía
- d. Notificación a los interesados

6. Tramitación en caso de obras de edificación sin licencia COMPATIBLES con la ordenación urbanística

- a. Informe de los servicios técnicos.
- b. Trámite de audiencia a los interesados
- c. Resolución de alcaldía
- d. Notificación a los interesados.

7. Tramitación en caso de obras de edificación CONTRAVINIENDO LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA U ORDEN DE EJECUCIÓN

- a. Informe de los servicios técnicos.
- b. Trámite de audiencia a los interesados
- c. Resolución de alcaldía
- d. Notificación a los interesados.

C. Valenciana.

TALLER DE TRABAJO

Solución a las viviendas ilegales en suelo no urbanizable en la Comunidad Valenciana.

TALLER DE TRABAJO

Esquemas de Disciplina urbanística en la Comunidad Valenciana.

- Procedimientos administrativos de disciplina urbanística.
- Procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.
- Procedimiento sancionador.
- La impugnación autonómica de licencias municipales.
- Responsabilidad penal.
- Competencias municipales y autonómicas.
- Competencias sobre suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
- La orden de demolición.
- Terceros adquirentes de buena fe.
- Plazos para ejercer la potestad de restauración.
- Incumplimiento de la orden de restauración.
- Agencia valenciana de protección del territorio.

PARTE SÉPTIMA.

Formularios.

El expediente contra obras terminadas sin ajustarse a licencia o sin licencias.

- 1. Modelo de expediente**
- 2. Resolución municipal incoando expediente**
- 3. Propuesta de resolución**
- 4. Resolución del expediente**



PARTE OCTAVA

Formularios.

Análisis de los errores más frecuentes en los formularios tipo.

- 1. Informe denuncia**
- 2. Decreto actuaciones previas**
- 3. Informe Técnico Municipal**
- 4. Decreto paralización obras**
- 5. Iniciación procedimiento sancionador**
- 6. Propuesta resolución**
- 7. Notificación propuesta resolución**
- 8. Resolución**

TALLER DE TRABAJO

Modelo de presentación de denuncia urbanística. Inspección municipal

- Si hay infracción dependerá del tipo y esto conllevará:
 - Orden de paralización
 - Orden de ejecución
 - Orden de demolición
 - Orden de legalización
- Posteriormente se realizará notificación ambas partes de las órdenes cursadas, con plazos establecidos para restituir el orden urbanístico o presentación de alegaciones o recursos.
- Inspección de comprobación
- Si se ha cumplido la orden se procederá al archivo del expediente
- Si no se cumple lo ordenado, según el caso, conllevará:
 - Orden de precintado
 - Orden de demolición
 - Sanción coercitiva
 - Inicio de expediente de ejecución sustitutoria
 - Inicio de expediente sancionador
 - Orden de paralización
 - Notificación a ambas partes.

PARTE NOVENA.

Formularios de para obras sin licencia e ilegales.

- 1. Expediente de legalización de edificaciones ilegales.**
- 2. El procedimiento de legalización.**
 - a. Denuncia de tercero.
 - b. Acta de oficio.
 - c. Providencia de alcaldía
 - d. Informe de secretaría
 - e. Providencia de alcaldía
 - f. Informe de los servicios técnicos
 - g. Informe urbanístico
 - h. Resolución de alcaldía
 - i. Notificación al interesado



- j. Notificación al registro de la propiedad
- k. Certificados del secretario.
- l. Informes técnicos.
- m. Providencias.
- n. Notificaciones.

Procedimiento para la suspensión de obras de ejecución ejecutadas sin autorización, contraviniendo la autorización, compatibles o incompatibles con el planeamiento.

Actas de inspección de los servicios técnicos sobre actuaciones que no cuentan con autorización o se están efectuando en contra de la autorización.

1. Procedimiento de legalización de actuaciones ilegales.

- a. Modelo de oficio comunicando la existencia de actuaciones clandestinas por una administración al ayuntamiento.
- b. Comunicación a las personas interesadas de la notificación al ayuntamiento de la existencia de una actuación ilegal.
- c. Modelo de acuerdo de ejercicio de acciones y personación en procedimiento judicial frente actuación urbanística ilegal.

2. Procedimiento de suspensión de obras o actuaciones urbanísticas ilegales.

3. Medidas cautelares provisionales.

4. Procedimiento.

- a. Actas de inspección de los servicios técnicos sobre actuaciones que no cuentan con autorización o se están efectuando en contra de la autorización.
- b. Certificado sobre la inexistencia de autorización administrativa que permita la ejecución de obras.
- c. Acuerdo por el que se decreta la suspensión de las obras o actuaciones urbanísticas en contra del ordenamiento urbanístico.

PARTE DÉCIMA.

Legalización de actuaciones parcialmente ilegales.

1. Expediente de Legalización de actuaciones parcialmente ilegales.

2. El procedimiento.

- a. Denuncia de tercero.
- b. Acta de oficio.
- c. Providencia de alcaldía
- d. Informe de secretaria
- e. Providencia de alcaldía
- f. Informe de los servicios técnicos
- g. Informe urbanístico
- h. Resolución de alcaldía
- i. Notificación al interesado
- j. Notificación al registro de la propiedad
- k. Certificados del secretario.
- l. Informes técnicos.
- m. Comunicaciones a suministradores.
- n. Providencias.
- ñ. Notificaciones.

PARTE UNDÉCIMA.

Expediente sancionador.

1. Infracción Urbanística



2. El procedimiento.

- a. Iniciación de oficio.
- b. Providencia.
- c. Informe de secretaría
- d. Informes técnicos.
- e. Resolución.
- f. Notificaciones.
 - Comunicación al instructor
 - Notificación al denunciante
 - Notificación a los interesados
 - Certificado de secretaría de las alegaciones presentadas
 - Informe de los servicios técnicos sobre las alegaciones
 - Acuerdo del órgano instructor de apertura de un período de prueba
 - Notificación para la práctica de período de prueba
 - Certificado de secretaría de las pruebas practicadas
 - Propuesta de resolución del órgano instructor
 - Propuesta de resolución
 - Notificación de la propuesta de resolución
- g. Alegaciones.
 - Certificado de secretaría de las alegaciones presentadas a la propuesta de resolución
 - Informe de los servicios técnicos sobre las alegaciones presentadas
 - Remisión de actuaciones al alcalde para su resolución
- h. Resolución de alcaldía
 - Notificación a los interesados
 - Oficio de remisión al diario oficial de () (en el supuesto de infracción grave o muy grave)
 - Anuncio en el diario oficial de () (en el supuesto de infracción grave o muy grave)

PARTE DUODÉCIMA.

Expediente de suspensión de obras de edificación en curso de ejecución sin licencia

- 1. Iniciación de expediente**
- 2. Decreto de incoación**
- 3. Decreto ordenando la suspensión de las obras**
- 4. Notificación de la Resolución de suspensión de las obras en ejecución sin licencia.**

PARTE DÉCIMO TERCERA

Formularios de Inspección por incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación.

- 1. Acta de inspección**
- 2. Denuncia de particular**
- 3. Providencia de la alcaldía.**
- 4. Informe técnico.**
- 5. Alegaciones de la propiedad al acuerdo de inicio de la orden de ejecución.**
- 6. Informe jurídico**

PARTE DÉCIMO CUARTA.

Expediente de suspensión de licencias

- 1. Expediente de suspensión potestativa**



Informe técnico incorporando razones para suspender licencias en el proceso de formación.
Providencia de Alcaldía de tramitación.

2. Informe Jurídico

Informe técnico

Informe jurídico con propuesta de resolución

3. Acuerdo de suspensión potestativa

Decreto de suspensión de los efectos de la licencia y paralización de las obras

Notificación Decreto de suspensión de los efectos de la licencia y paralización de las obras.

4. Anuncio de la suspensión

5. Expediente de suspensión obligatoria

Informe técnico en relación con la suspensión obligatoria de licencia previo a la aprobación inicial.

6. Informe Jurídico

7. Acuerdo de suspensión obligatoria

8. Anuncio de la suspensión

PARTE DÉCIMO QUINTA.

Expediente de suspensión de obras de edificación en curso sin licencia

1. Expediente de protección de la legalidad y expediente sancionador.

2. Obras en curso de ejecución ejecutadas sin licencia o sin ajustarse a ella.

- a. La suspensión de la obra
- b. La posibilidad de legalización.

3. Esquema del procedimiento del expediente de suspensión en relación con obras de edificación en curso de ejecución sin licencia.

4. Modelo de expediente

- a. Iniciación de expediente
- b. Decreto de incoación (en el supuesto de denuncia)
- c. Decreto ordenando la suspensión de las obras
- d. Notificación de la Resolución de suspensión de las obras en ejecución sin licencia.

PARTE DÉCIMO SEXTA

Esquemas de expedientes urbanísticos de tramitación de licencias urbanísticas.

1. Prórroga de licencias Urbanísticas

2. Cambio de Titularidad en Licencias Urbanísticas, Apertura, Actividad e Instalación.

3. Licencia Urbanística de Obra Mayor.

4. Licencia Urbanística de Obra Mayor (Reforma, Restauración y Ampliación de edificios).

5. Licencia Urbanística de Obra Mayor (Rehabilitación Integral de edificios).

6. Licencia Urbanística de Obras Menores.

7. Licencia de Ocupación.

8. Licencia de Demolición.

PARTE DÉCIMO SÉPTIMA.

Escritos y solicitudes para otras clases de licencias.



1. Solicitud de licencia de parcelación

Modelo a

Modelo b. Solicitud de licencia de parcelación

2. Solicitud de licencia para movimiento de tierras

3. Solicitud para primera ocupación. Otros relativos a la primera ocupación.

- a. Escrito de solicitud
- b. Escrito solicitado licencia de primera ocupación.
- c. Escrito solicitado licencia de primera ocupación parcial.
- d. Escrito solicitando licencia de primera ocupación con deposito de fianza para ejecutar obras de urbanización.
- e. Informe de los servicios técnicos municipales favorable al otorgamiento.
- f. Informe de los servicios técnicos municipales desfavorable al otorgamiento.
- g. Informe jurídico
- h. Resolución otorgando o denegando la licencia.
- i. Propuesta de resolución desfavorable al otorgamiento de licencia
- j. Decreto de concesión.
- k. Decreto denegando la licencia.
- l. Notificación.

4. Solicitud de licencia de cambio de uso de un edificio. Varios relativos al cambio de uso.

- a. Escrito de solicitud
- b. Propuesta de resolución favorable al otorgamiento.
- c. Información pública de la solicitud. Edicto.
- d. Acuerdo aprobatorio de estudio de viabilidad para cambio de uso. Anuncio de información pública.

5. Solicitud de licencia para demolición de edificaciones. Otros relacionados con la demolición.

- a. Escrito de solicitud de licencia.
- b. Propuesta de resolución favorable al otorgamiento.

PARTE DÉCIMO OCTAVA

Ordenanza en materia de licencias.

1. Modelo de Ordenanzas reguladoras

2. Ordenanza Municipal de Inspección y control urbanístico.

En la base de esta Ordenanza se encuentra la consideración de que la complejidad y los problemas derivados de la Inspección Urbanística, hacen necesario que la Ordenanza regule todos los aspectos de la misma en los ámbitos de funcionamiento y régimen sancionador, e igualmente en el ámbito de las Ordenes de Ejecución. La Ordenanza tiene como objetivos: a) Regular las Ordenes de Ejecución y b) Regular la Inspección Urbanística en los ámbitos de funcionamiento y régimen sancionador.

El incumplimiento de las órdenes de ejecución, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, podrá dar lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes

La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo han de realizar con la finalidad de comprobar que una y otra se ajusten a las especificaciones del ordenamiento urbanístico.

Los Inspectores Urbanísticos, gozan de autonomía en el ejercicio de su función y en el desarrollo de la misma, estando facultados para requerir y examinar toda clase de documentos relativos a la actuación inspeccionada, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa ambiental y urbanística aplicables y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones, que están obligados a suministrarle los órganos competentes y los particulares.

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **La inspección urbanística.**
- **Clases de infracciones urbanísticas**
- **Prescripción de las infracciones urbanísticas**
- **Infracciones urbanísticas y código penal.**
- **Tramitación de expediente por no solicitar licencia de edificación.**
- **¿Cómo hay que subsanar la falta de licencia? El restablecimiento de la legalidad urbanística.**
- **Los expedientes de legalización de edificaciones**
- **La demolición de lo ilegalmente construido.**
- **Normativa autonómica en obras sin licencia.**
- **El expediente contra obras terminadas sin ajustarse a licencia o sin licencias.**
- **Expediente de Legalización de actuaciones parcialmente ilegales.**

PARTE PRIMERA

La inspección urbanística.

Capítulo 1. La inspección urbanística



1. La inspección urbanística. Concepto y competencia.