

CURSO DE PREPARACIÓN PARA ARQUITECTOS MUNICIPALES

Edición X 2025

PROGRAMA

Jornada 1ª: jueves 23 de octubre

PARTE 1

LA ORGANIZACIÓN Y COMETIDOS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL Y SU RELACIÓN CON LA FIGURA DEL ARQUITECTO MUNICIPAL

Legislación específica de régimen local. El municipio. Organización municipal. Competencias de los ayuntamientos. Recursos de la Hacienda Local. La gestión presupuestaria. Procedimiento administrativo. Empleados públicos. Responsabilidad patrimonial de la administración.

PARTE 2

PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: AYUNTAMIENTOS

Nociones básicas sobre el patrimonio de las administraciones públicas. Bienes demaniales: uso público y servicio público. Bienes patrimoniales. Adquisición y enajenación del patrimonio de las administraciones públicas. Modos de adquisición onerosa y gratuita de inmuebles. Modos de enajenación onerosa y gratuita de inmuebles. Principio de libre concurrencia como norma; adjudicación directa como excepción. Uso y disfrute del patrimonio de las Administraciones Públicas. Uso y disfrute de los bienes de dominio público. Uso y disfrute de los bienes patrimoniales. El uso del patrimonio vinculado a contratos públicos. Urbanismo y patrimonio público. Licencias urbanísticas y ambientales sobre dominio público. Adquisición de suelo de acuerdo con las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico en las distintas actuaciones y en los distintos tipos de suelo urbano y urbanizable. Patrimonio público del suelo. Derecho de superficie. Expropiaciones urbanísticas. Expropiación rogada. Ocupación directa. Adquisición en pago de deudas urbanísticas.

Eduardo Balaguer Pallas. Secretario de Administración Local. Secretario del Ayuntamiento de Torrent.

Jornada 2^a: martes 28 de octubre

PARTE 1

EL ARQUITECTO MUNICIPAL Y EL MARCO NORMATIVO ESTATAL Y AUTONÓMICO. EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VALENCIANO

Análisis de la normativa estatal y autonómica: estatutos básicos, derechos y deberes, situaciones básicas del suelo. Análisis del Planeamiento Territorial de la Comunidad Valenciana. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Los Planes de Acción Territorial Sectoriales. Los Planes de Acción Territorial Integrados.

Jesús Quesada Polo. Dr. Arquitecto. Técnico Urbanista. Ex Director del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Petrer y ex profesor asociado en el Departamento de Edificación y Urbanismo de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Alicante.

PARTE 2

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento en el derecho comunitario, estatal y autonómico. Competencias y procedimientos en la elaboración del planeamiento. El Ayuntamiento como órgano ambiental. Tramitación de los planes sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica. Tramitación de planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Isabel Moya Santiago. Técnico Superior de Medio Ambiente de la Diputación de Valencia.

Jornada 3^a: jueves 30 de octubre

PARTE 1

EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El planeamiento urbanístico municipal. Ordenación estructural y ordenación pormenorizada. Función y ámbito del plan general estructural. Determinaciones de la ordenación estructural. Documentación del plan general estructural. Modificaciones de planeamiento. La contratación del planeamiento urbanístico municipal.

Maria Jesús Gozalvo Zamorano. Dra. Arquitecto. Presidenta de la Agrupación de Arquitectos al Servicio de las Administraciones Públicas (COACV).Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico de la Diputación de Valencia. Exarquitecto municipal (1998-2016).

PARTE 2

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

La ordenación urbanística pormenorizada. Los estándares aplicables. Actuaciones integradas, actuaciones aisladas y unidades de ejecución. El planeamiento de desarrollo. Plan de ordenación pormenorizada. Planes parciales. Planes de reforma interior. Planes parciales y planes de reforma interior modificativos de la ordenación estructural. Estudios de detalle. Catálogos de protecciones. Planes especiales. Proyectos de urbanización.

Ángel Abad Melis. Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Catarroja. Expresidente de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas (COACV).

Jornada 4^a: martes 4 de noviembre

PARTE 1

HERRAMIENTAS BÁSICAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Edificabilidad, aprovechamiento, coeficientes de ponderación de uso y tipología, aprovechamiento tipo. Principios generales y conceptos de gestión urbanística. Reglas de equidistribución que ha de contener el planeamiento.

Maria Jesús Gozalvo Zamorano. Dra. Arquitecto. Presidenta de la Agrupación de Arquitectos al Servicio de las Administraciones Públicas (COACV). Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico de la Diputación de Valencia. Exarquitecto municipal (1998 a 2016).

PARTE 2

PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES INTEGRADAS

El Programa de actuación integrada: concepto, objetivos y documentación integrante. Procedimiento para la adjudicación y aprobación de programas. El urbanizador. El empresario constructor. Derechos y deberes de los propietarios y facultades del urbanizador. Situación de los programas para el desarrollo de actuaciones integradas paralizados según su estado de tramitación y grado de urbanización.

Ignacio García Campa. Arquitecto urbanista. Funcionario exjefe de diversos puestos en los Servicios Territoriales de Urbanismo (Generalitat Valenciana).

Jornada 5^a: jueves 6 de noviembre

PARTE 1

LA REPARCELACION: CONCEPTO, CLASES, PROCEDIMIENTO Y EJEMPLOS

Concepto. Definición. Objeto. Modalidades, iniciativa y Área Reparcelable. Valoración de Derechos y Adjudicaciones. Reglas generales de adjudicación. Tipos de reparticiones. Reparcelación sobre suelo no edificado. Reparcelación con edificaciones. Reparcelación voluntaria. Reparcelación económica. Normalización de fincas. Reparcelación horizontal. Reversión de la Reparcelación. Tramitación. Ejemplos: Reparcelación sobre suelo no edificado. Reparcelación económica. Normalización de fincas. Reparcelación horizontal.

Rafael Dura Melis. Arquitecto Urbanista.

Exarquitecto municipal de Gandía y Exdecano del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

PARTE 2

CONTRATACIÓN EN EL SECTOR PÚBLICO: MARCO LEGAL Y SU APLICACIÓN

Legislación de Contratos del Sector Público. Contratos: Tipos. Objeto, precio y cuantía. Garantías. Contratación, adjudicación, ejecución, y conclusión o resolución del contrato. Dotaciones presupuestarias para la contratación. Los Proyectos. Contenido de los Proyectos. El Pliego de Cláusulas Administrativas Generales. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Pliego de Prescripciones Técnicas. Supervisión de los Proyectos. La modificación de contratos. La revisión de precios. La coordinación de Seguridad y Salud. El contratista. Condiciones que deben cumplir los contratistas. Selección del Contratista. Clasificación de empresas. Subcontratación. Las direcciones de Obras. Las mediciones y certificaciones. La revisión de precios. La medición

general y la certificación final de las obras. La recepción de las obras. Recepciones parciales. Devolución de garantías al Contratista.

Fernando Mateo Cecilia. Arquitecto de Hacienda. Arquitecto Jefe de la Delegación Especial de la AEAT de Valencia.

Jornada 6^a: martes 11 de noviembre

PARTE 1

SUELO NO URBANIZABLE (SNU): ACTOS NO SUJETOS A DECLARACIONES DE INTERES COMUNITARIO (DIC)

Suelo No Urbanizable común y protegido. Regulación general del SNU. Actuaciones que solo requieren licencia municipal y actuaciones que requieren DIC. Normas de edificación directa. Actos promovidos por las Administraciones Públicas en SNU. Actos promovidos por particulares que no exigen DIC. Recuperación de núcleos rurales tradicionales.

Fernando Renau Faubell. Abogado. Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón (Generalitat Valenciana).

PARTE 2

SUELO NO URBANIZABLE: LAS DECLARACIONES DE INTERES COMUNITARIO (DIC)

Intervención de las Administraciones en la asignación de usos y aprovechamientos en el Suelo No Urbanizable. Actividades que requieren DIC. Actividades exentas de DIC. Régimen de las DIC. Canon. Cálculo. Plazo. Prórrogas. Tramitación, modificaciones y caducidad de las DIC.

Emilio M. Argente Hernández. Arquitecto. Subdirector General de Urbanismo y Territorio en la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio (Generalitat Valenciana).

Jornada 7^a: jueves 13 de noviembre

PARTE 1

DISCIPLINA URBANÍSTICA

El ejercicio de la potestad disciplinaria. Conceptos generales. Obras sin licencia, o sin ajustarse a sus determinaciones. Restauración de la legalidad urbanística. Procedimiento. Prescripción. Clases de infracciones. Régimen de sanciones.

Fernando Renau Faubell. Licenciado en derecho. Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón (Generalitat Valenciana).

PARTE 2

MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS TERRITORIALES

Problemática. En qué consiste la minimización de impactos territoriales. Antecedentes normativos. Normativa vigente. Términos. Efectos. Situaciones. Delimitación de ámbitos. Obras de minimización y su financiación. Declaración individual y colectiva. Procedimiento y contenido. Ejemplos de actuaciones.

José Vicente Gregori Ferrer. Arquitecto urbanista.

Jornada 8^a: martes 18 de noviembre

PARTE 1 y 2

ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Regulación de los medios de intervención de las actuaciones urbanísticas. Procedimiento. Medios de intervención de las actuaciones urbanísticas Entidades colaboradoras de la administración. Licencia de edificación de nueva planta. Licencia de intervención. Licencia de obras y/o usos provisionales. Licencia de parcelación. Otras licencias. Declaración responsable.

Ángel Abad Melis. Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Catarroja. Expresidente de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas COACV.

Jornada 9^a: jueves 20 de noviembre

PARTE 1

DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

Deber de edificar, conservar y rehabilitar. Límite del deber de conservación y rehabilitación. Régimen de edificación y rehabilitación forzosa. Situación de ruina. Intervención en edificios catalogados. Edificaciones fuera de ordenación y zonas semiconsolidadas.

Ángel Abad Melis. Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Catarroja. Expresidente de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas (COACV).

PARTE 2

CONSERVACION MUNICIPAL DEL PATRIMONIO: LEY DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

La Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano. Reparto de competencias en materia de Patrimonio Cultural. Resto del marco legislativo. El Patrimonio Cultural Valenciano: Concepto y Organización. Clase de bienes. Inventario. Bienes inmuebles de Interés Cultural (BIC). Bienes inmuebles de Relevancia Local (BRL). Bienes inmuebles no inventariados del Patrimonio Cultural Valenciano. El catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CBEP) y Planes Especiales de Protección (PEP): Concepto, redacción, estructura y contenido. Parte informativa y justificativa. Parte normativa. Tramitación de catálogos. Licencias municipales de intervención en el patrimonio. Municipios que cuenten o no con Catálogo y/o PEP. Criterios de intervención en el patrimonio según la Ley 4/1998. Documentación para solicitud de Licencias.

María Teresa Broseta Palanca. Dra. Arquitecto. Presidenta de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas (COACV). Arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Valencia. Profesora del Máster Universitario de Conservación del Patrimonio Arquitectónico, ETSAV-UPV (2014 a 2024).

Jornada 10^a: martes 25 de noviembre

PARTE 1

LICENCIAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO (1)

Actuaciones municipales previas al comienzo y desarrollo de las obras para implantar una actividad. Tramitación conjunta de obras y actividad. Supuestos: obras de nueva planta; obras para implantar una actividad en edificios existentes. Documentación necesaria en cada supuesto. Inicio de una actividad. Supuestos: finalización de obras previas; apertura de una actividad sin ejecución de obras.

M^a Victoria Fortis Fajardo. Arquitecta. Jefa de Sección Adjunta a la Jefatura del Servicio de Actividades del Ayuntamiento de Valencia.

PARTE 2

LICENCIAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO (2)

Procedimientos de tramitación y control de las actividades comerciales, recreativas, de servicios o industriales, sujetas a licencia, declaración responsable o comunicación de actividad inocua. Actividades sometidas a autorización ambiental integrada y a licencia ambiental. Actuación inspectora municipal. Actuación municipal en el caso de denuncias.

Carlos de Gonzalo Rupérez. Ingeniero industrial. Jefe de la Sección Técnica Norte del Servicio de Actividades del Ayuntamiento de Valencia.

Jornada 11^a: jueves 27 de noviembre

EL CATASTRO Y SU RELACION CON EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PARTE 1

El Catastro: El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliarios; la organización territorial del Catastro. El texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: El IBI y el IIITNU. Concepto y clases de bienes inmuebles; el valor catastral. Procedimientos catastrales. Procedimientos de incorporación. Los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial; procedimientos simplificados de valoración colectiva. El valor de referencia: Regulación, normativa, determinación e impugnación.

Blas Gil Climent. Arquitecto de Hacienda. Jefe de Área Regional de Inspección en la Gerencia Regional del Catastro de Valencia.

PARTE 2

Visión técnica de los cambios en el tráfico inmobiliario derivados de la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria y el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, con especial referencia a sus efectos en la actividad del arquitecto municipal. Conceptos básicos sobre georreferenciación y representación de parcelas sobre la cartografía catastral. Representación Gráfica Alternativa a elaborar por los técnicos en formato GML y su validación en Sede Electrónica del Catastro. Ejemplos prácticos.

Isabel Marques Martín-Sacristán. Arquitecta de Hacienda. Jefa de Unidad Técnico-Facultativa de la Delegación de Economía y Hacienda de Valencia.

Jornada 12^a: martes 2 de diciembre

PARTE 1

DOCUMENTOS NOTARIALES: RELACIÓN CON REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CON EL CATASTRO Y CON EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Las escrituras notariales como exigencia previa a las inscripciones registrales. Tipos de escrituras: Obra nueva. División Horizontal. Compraventa de finca. Agrupación y división de parcelas. Cambios de linderos y superficie de una finca en virtud de nueva medición: Expedientes para la modificación de datos registrales y subsanación de discrepancias catastrales. La titularidad de los inmuebles y su inmatriculación en el Registro de la Propiedad. Medianerías y paredes comunes. Luces y vistas sobre la propiedad colindante. Actas notariales como testimonios de fe pública: Estado de obras de urbanización. Valores declarados y sujeción a tributación a efectos de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y Transmisiones Patrimoniales. Actos Jurídicos Documentados. El valor catastral de referencia en la comprobación de valores a efectos de estos impuestos. Notarías y Catastro: obtención y suministro de información.

Eduardo García Parra. Notario. Notaría de Valencia.

PARTE 2

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SU RELACIÓN CON EL ARQUITECTO MUNICIPAL

El Registro de la Propiedad: organización y funcionamiento. Derechos o actuaciones inscribibles. Publicidad formal: notas simples y certificaciones. Registro de la propiedad y protección de datos. Inscripción de representaciones gráficas: catastrales/alternativas. Inscripción potestativa/obligatoria. Notificaciones. Inscripción de obras nuevas: en construcción/terminadas. por antigüedad: notificaciones. Actos de naturaleza urbanística: anotaciones preventivas de incoación de expediente de disciplina urbanística. Reparcelaciones. Expropiaciones. Inscripción de bienes de las administraciones públicas.

Margarita Aranda Mínguez. Registradora de la Propiedad. Registro de la Propiedad en Benidorm nº 3 (Alicante).

Jornada 13^a: jueves 4 de diciembre

PARTE 1

EXPROPIACION FORZOSA (1)

Introducción. Marco normativo. Práctica de las actuaciones del arquitecto municipal en los expedientes de expropiación forzosa. Expropiación. Supuestos expropiatorios. Tasación individual: Procedimiento general. Tasación individual: Procedimiento de urgencia. Tasación conjunta. La fecha de valoración. La hoja de aprecio. Criterios de valoración. Derecho de reversión. Retasación. La ocupación directa. La valoración de la red primaria. Comentarios a la Jurisprudencia relevante. Supuestos prácticos.

Ángel Abad Melis. Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Catarroja. Expresidente de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas COACV.

PARTE 2

EXPROPIACION FORZOSA: EL JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA (2)

La gestión de suelo por expropiación en los Ayuntamientos: supuestos expropiatorios. La expropiación rogada. Los expedientes expropiatorios: contenido y tramitación. Las valoraciones en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) y su Reglamento (RD 1492/2011). El Jurado Provincial de Expropiación. Asistencia del arquitecto municipal. Recursos contra los acuerdos del Jurado Provincial: Legitimación de los recurrentes, tramitación y resolución. Supuestos prácticos: Ejemplos.

Jose Luis Merlo Fuertes. Dr. Arquitecto. Información Urbanística del CTAV. Vocal del Jurado de Expropiación Forzosa.