

- TEMARIO -

oposiciones

tutemario

6ª PARTE: TEMAS DEL 76 AL 90

TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL GRUPO A1

An illustration depicting various administrative tasks. It includes a person sitting at a desk with a laptop, another person standing and holding a large sack, a person sitting on a stack of bricks, a person holding a document, a pie chart, a calculator, and several coins. A large purple arrow points upwards and to the right, symbolizing growth or progress.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

TEMAS:

90

PLAZAS:

97

ED. 2025

ENA

editorial

TEMARIO OPOSICIONES AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

TÉCNICOS ADMINISTRACIÓN GENERAL A1 (97 PLAZAS)

Ed. 2025

Editorial ENA

ISBN: 978-84-125687-0-7

DOCUMENTACIÓN PARA OPOSICIONES

Depósito Legal según Real Decreto 635/2015

Prohibido su REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL SIN PERMISO DE EDITORIAL ENA

INTRODUCCIÓN:

Vamos a desarrollar en este LIBRO-TEMARIO, los 90 temas solicitados para el estudio de la fase de oposición de las 97 plazas convocadas por el Ayuntamiento de Valencia, de técnico/a de administración general A1, por turno libre. Publicadas las bases en el boletín Oficial de la Provincia de Valencia el 13/11/2024.

El temario es el siguiente:

BLOQUE I. MATERIAS GENÉRICAS.

Tema 1. La Constitución Española de 1978: Estructura. La Constitución como norma jurídica. Título Preliminar. La Corona. La reforma constitucional.

Tema 2. El sistema de derechos y libertades en la Constitución Española. Derechos fundamentales y libertades públicas. Derechos y deberes de los ciudadanos. Principios rectores de la política social y económica. Garantías de las libertades y derechos fundamentales. La suspensión de los derechos y libertades.

Tema 3. El Poder Legislativo. Las Cortes Generales: composición, elección y disolución. Los reglamentos de las cámaras: Naturaleza. Órganos constitucionales de control: El Defensor del Pueblo y el Tribunal de Cuentas.

Tema 4. El Poder Ejecutivo. El Presidente de Gobierno: designación, remoción y funciones. El Gobierno: composición y funciones. Formas de control de la actividad del Gobierno.

Tema 5. La Administración General del Estado: Posición constitucional. Régimen jurídico en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Sector Público. Administración Central: organización administrativa. Órganos superiores y directivos. Órganos territoriales.

Tema 6. El Sector Público Institucional dependiente de la Administración General del Estado. Principios generales de actuación. Composición, clasificación y régimen jurídico de los organismos públicos estatales.

Tema 7. El Sector Público Institucional en la Comunidad Autónoma Valenciana: clases de organismos y entidades que la integran. El Sector Público Institucional de las Entidades Locales: clases de organismos y entidades que la integran: Régimen jurídico.

Tema 8. El Poder Judicial en la Constitución. Órganos de gobierno de los jueces y tribunales. Órganos jurisdiccionales ordinarios. El Tribunal Constitucional: composición y competencias. Efectos de las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional.

Tema 9. La organización territorial del Estado en la Constitución. Las comunidades autónomas: naturaleza y régimen de competencias. Los estatutos de autonomía: naturaleza. Organización administrativa.

Tema 10. La Comunidad Autónoma Valenciana. El Estatuto de autonomía de la Comunidad Valenciana. Instituciones de autogobierno. Competencias autonómicas. La Administración Local. Régimen de reforma.

- Tema 11. La Unión Europea. Principios generales que rigen su actuación. Órgano con competencia legislativa, ejecutiva y de control. Los órganos consultivos. La Administración Institucional dependiente de la Unión Europea: Las Agencias Europeas.
- Tema 12. Fuentes del ordenamiento jurídico I. La ley: clases. La potestad reglamentaria. Los reglamentos: clases. Control de la potestad reglamentaria. La costumbre. Los principios generales del Derecho.
- Tema 13. Fuentes del ordenamiento jurídico II. Los Tratados Internacionales. El ordenamiento de la Unión Europea: Tipología de instrumentos normativos. Los principios que rigen la aplicación del Derecho de la Unión Europea en relación con los ordenamientos de los estados miembros.
- Tema 14. La Administración Pública: concepto. Principios que rigen la organización y actuación de las Administraciones Públicas. Especial referencia al principio de legalidad. La Administración electrónica: régimen jurídico.
- Tema 15. Las potestades administrativas: concepto, naturaleza y clases. Especial referencia a las potestades regladas y discrecionales. El control de las potestades discrecionales. Los conceptos jurídicos indeterminados.
- Tema 16. El ciudadano ante la Administración. Capacidad y representación. Situaciones jurídicas. Derechos subjetivos e intereses legítimos: concepto y diferencias.
- Tema 17. La transparencia y el buen gobierno: Normativa básica estatal y autonómica. La participación ciudadana: formas de participación. La protección de datos de carácter personal: normativa básica estatal y autonómica. Especial referencia a los derechos digitales y a las figuras del responsable y el encargado del tratamiento de datos, y el Delegado de Protección de Datos.
- Tema 18. El acto administrativo: concepto, elementos y clases. La motivación. Eficacia. La notificación: contenido y práctica de la notificación. Ejecutividad del acto administrativo. La publicación de los actos administrativos. Retroactividad.
- Tema 19. La invalidez del acto administrativo. Nulidad de pleno derecho. Anulabilidad. Conservación del acto administrativo. La revocación. La rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos: requisitos. Las denominadas irregularidades no invalidantes. Límites a la revisión de los actos.
- Tema 20. El procedimiento administrativo I. Concepto y clases. Iniciación del procedimiento: formas. La solicitud: requisitos, subsanación y mejora. Presentación de solicitudes; los registros administrativos. El expediente administrativo.
- Tema 21. El procedimiento administrativo II. Régimen jurídico de los términos y plazos. Ordenación e instrucción de los procedimientos. Terminación del procedimiento: formas. Resolución expresa y silencio administrativo: régimen jurídico. Otras formas de terminación.
- Tema 22. El procedimiento administrativo III. La ejecución de los actos administrativos. Medios de ejecución forzosa y principios que rigen su utilización. La vía de hecho: concepto y régimen de impugnación.

Tema 23. Los recursos administrativos. Objeto y clases. Interposición el recurso. Causas de inadmisión. Suspensión del acto impugnado. Audiencia de los interesados. Resolución. Recurso de reposición. Recurso de alzada. Recurso extraordinario de revisión.

Tema 24. La Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Naturaleza. Cuestiones a las que se extiende. Órganos competentes para conocer de la actuación de las Entidades Locales. Las partes y el objeto del recurso. Las medidas cautelares en el proceso Contencioso-Administrativo.

Tema 25. El recurso Contencioso-Administrativo. Los procedimientos ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa. Recursos contra resoluciones: clases y objeto. Especial referencia a la ejecución de sentencias. Procedimientos especiales.

Tema 26. Los contratos del sector público I. Objeto y ámbito de aplicación de la Ley de contratos del Sector Público. Delimitación de los tipos contractuales. Contratos administrativos y contratos privados. Perfección y forma del contrato. Régimen de invalidez. Del recurso especial en materia de contratación. Partes del contrato.

Tema 27. Los contratos del sector público II. Objeto, presupuesto base de licitación, valor estimado, precio del contrato y su revisión. Garantías exigibles en la contratación del sector público. Normas generales de la preparación de contratos por las Administraciones Públicas. Especial referencia a las cláusulas sociales y ambientales. Los contratos menores.

Tema 28. Los contratos del sector público III. Adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas: Normas generales. Tipos de procedimiento. Efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos. De los tipos de contratos de las Administraciones Públicas.

Tema 29. Expropiación forzosa. Fundamento y naturaleza Sujetos, objeto y causa de la expropiación. Procedimiento general. Peculiaridades Del procedimiento de urgencia. La reversión del bien expropiado. Los procedimientos especiales.

Tema 30. La responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. Evolución histórica. Requisitos. Especialidades de los procedimientos en materia de responsabilidad patrimonial. La responsabilidad de las autoridades y funcionarios.

Tema 31. La potestad sancionadora de la Administración. Principios que rigen su ejercicio. Especialidades de los procedimientos en materia sancionadora. La potestad sancionadora de las Entidades Locales.

Tema 32. Las formas de actividad administrativa I. La actividad de policía: autorización, licencia o permiso. La concesión administrativa: concepto y tipos de concesiones. La actividad de fomento. Especial referencia a la subvención: concepto, clases y régimen jurídico. Procedimientos para la concesión de subvenciones.

Tema 33. Las formas de actividad administrativa II. El servicio público. Formas de gestión del servicio público. Especial referencia a la gestión de servicios públicos por las Entidades Locales. Referencia a la actividad arbitral.

Tema 34. El patrimonio de las Administraciones Públicas I. Concepto, clasificación y principios que lo informan. El dominio público: clases. La utilización del dominio público: títulos habilitantes. La mutación demanial.

Tema 35. El patrimonio de las Administraciones Públicas II. El patrimonio privado de la Administración: adquisición, gestión y enajenación. Defensa del patrimonio público y privado de las Administraciones Públicas: potestades de la Administración.

Tema 36. La igualdad efectiva de mujeres y hombres. Normativa estatal y autonómica. Instrumentos aprobados por el Ayuntamiento de Valencia en materia de igualdad.

Tema 37. La prevención de riesgos laborales: régimen jurídico. Objetivos de la política en materia de prevención de riesgos laborales. Derechos y obligaciones. Servicios de prevención. Consulta y participación de los trabajadores.

BLOQUE II. MATERIAS ESPECÍFICAS.

Tema 38. La Administración Local en la Constitución de 1978. La Carta Europea de la Autonomía Local. La autonomía local en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Los conflictos en defensa de la autonomía local.

Tema 39. Fuentes del ordenamiento jurídico local. Normativa estatal básica y no básica. Normativa de la Comunidad Valenciana en materia de régimen local.

Tema 40. La potestad reglamentaria de las Entidades Locales. Órganos titulares de la potestad reglamentaria. Procedimiento de elaboración de reglamentos y ordenanzas. Los reglamentos orgánicos. Los bandos: naturaleza. Impugnación de los reglamentos y ordenanzas locales.

Tema 41. Régimen electoral de las Entidades Locales I. Principios que lo rigen. Electores y elegibles. Causas de inelegibilidad e incompatibilidad. Procedimiento electoral. Régimen de recursos.

Tema 42. Régimen electoral de las Entidades Locales II. La moción de censura y la cuestión de confianza en el ámbito local. Causas de la pérdida de la condición de miembro de una corporación local.

Tema 43. El Municipio: normativa reguladora. Concepto y elementos del municipio. El territorio municipal. Creación y supresión de municipios. Alteración de términos municipales. Organización territorial del municipio: supuestos de descentralización y desconcentración.

Tema 44. La población del municipio. Regulación. El padrón de habitantes. Derechos y deberes de los vecinos y vecinas. Las formas de participación de los vecinos y vecinas del municipio.

Tema 45. Las competencias de los municipios: clases de competencias y régimen jurídico.

Tema 46. La organización municipal I. Régimen general: normas reguladoras y principios fundamentales. Órganos necesarios y órgano complementarios. Estatuto de los miembros de las Entidades Locales.

Tema 47. La organización municipal II. Régimen Especial de los municipios de gran población. Ámbito de aplicación. Organización y funcionamiento de los órganos municipales necesarios. Otros órganos. Gestión económico financiera.

Tema 48. El Ayuntamiento de Valencia I. El Pleno: régimen jurídico en el Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Valencia.

Tema 49. El Ayuntamiento de Valencia II. Gobierno y administración: disposiciones generales. El Alcalde. Junta de Gobierno Local. Los Tenientes de Alcalde y personas que integran el gobierno municipal.

Tema 50. El Ayuntamiento de Valencia III. La Administración del Ayuntamiento de Valencia. Órganos centrales. La Asesoría Jurídica: funciones consultivas y contenciosas. El Jurado Tributario: competencias.

Tema 51. El Ayuntamiento de Valencia. IV. Órganos territoriales desconcentrados. Organismos públicos del Ayuntamiento de Valencia. Organismos autónomos. Entidades públicas empresariales.

Tema 52. La Provincia. Organización y competencias. Especial referencia a la cooperación con los municipios.

Tema 53. Otros entes locales en la legislación estatal y autonómica. Clases, Régimen jurídico y competencias. Especial referencia a la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos y a la Entidad Metropolitana para el Tratamiento de Residuos.

Tema 54. Régimen de sesiones y acuerdos de los órganos de gobierno locales. Actas, certificados, comunicaciones, notificaciones y publicación de acuerdos. El registro de documentos. La utilización de medios telemáticos.

Tema 55. La impugnación y suspensión de actos y acuerdos de las entidades locales. El ejercicio de acciones por las Entidades Locales. La sustitución y disolución de las entidades locales.

Tema 56. Las relaciones entre Administración Local y otras Administraciones Públicas. Régimen jurídico y principios que la rigen. Formas de cooperación, colaboración y coordinación. Técnicas de control.

Tema 57. La contratación de los entes locales. Fuentes. Competencias en materia de contratación en las entidades locales. Normas específicas de contratación pública en las entidades locales.

Tema 58. Los bienes de las entidades locales. Fuentes. Bienes de dominio público: clases y régimen jurídico de utilización. Los bienes patrimoniales: régimen de adquisición, aprovechamiento y disposición. Protección y defensa del patrimonio local. Los bienes comunales.

Tema 59. Los servicios públicos locales. Disposiciones generales. Formas de gestión. Servicios y actividades de carácter económicos. Obras municipales: clases. La responsabilidad por ejecución de las obras.

Tema 60. La intervención administrativa en la esfera privada. Principios que rigen la intervención. Régimen de la declaración responsable. La licencia, autorización o permiso en la esfera local: clases y régimen jurídico.

Tema 61. El empleo público local I. Fuentes. Clases de empleados y empleadas públicas. Especial Referencia a los funcionarios y funcionarias de la Administración Local con Habilitación Nacional: régimen jurídico y funciones. Régimen de Seguridad Social.

Tema 62 El empleo público local II. Planificación de recursos humanos. Estructuración del empleo público. Provisión de puestos de trabajo y movilidad. El personal laboral: régimen aplicable en las normas reguladoras del empleo público.

Tema 63. El Empleo público local III. Los funcionarios públicos: adquisición y pérdida de la condición de funcionario/funcionaria. Derechos y deberes de los funcionarios. La carrera administrativa: tipos. Especial Referencia a la carrera administrativa en el Ayuntamiento de Valencia.

Tema 64. El empleo público local IV. Situaciones administrativas de los funcionarios públicos. Régimen disciplinario: referencia a las faltas, sanciones y trámites del procedimiento sancionador. Personal eventual. Régimen jurídico. Personal directivo: régimen jurídico.

Tema 65. El empleo público local V. El convenio de condiciones laborales del personal funcionario al servicio de las Entidades Locales. El Convenio colectivo del personal laboral al servicio del Ayuntamiento de Valencia.

Tema 66. Las Haciendas Locales I. Fuentes. Los recursos de las Entidades Locales. Ingresos de derecho privado: régimen jurídico. Normas generales de la tributación local. Imposición y ordenación de los tributos locales.

Tema 67. Las Haciendas Locales II. Las Tasas y precios públicos en el ámbito local: régimen jurídico.

Tema 68. Las Haciendas Locales III. Los impuestos locales. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Hecho imponible. Sujeto pasivo. Supuestos De no sujeción y exenciones. Base imponible: el valor catastral. Base liquidable. Cuotas y bonificaciones. Devengo y período impositivo. Gestión tributaria del impuesto.

Tema 69. Las Haciendas Locales IV. El Impuesto sobre Actividades Económicas. Regulación. Naturaleza y hecho imponible. Supuestos de no sujeción y exenciones. Sujetos pasivos. Cuota y bonificaciones. Devengo y período impositivo. Gestión tributaria del impuesto.

Tema 70. Las Haciendas Locales V. El Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Tema 71. Las Haciendas Locales VI. Operaciones de crédito. Ámbitos subjetivo y objetivo. El principio de prudencia financiera. Finalidad, instrumentos y garantías reales y financieras. Tipos de operaciones de crédito.

Tema 72. Las Haciendas Locales VII. El Presupuesto General de las Entidades Locales. Definición, ámbito temporal y contenido. Estructura De los estados de ingresos y gastos. Procedimiento de elaboración, recursos.

Tema 73. Las Haciendas Locales VIII. Los créditos y sus modificaciones. Principios. Créditos extraordinarios, suplementos de crédito, créditos ampliables, transferencias de créditos. Generaciones e incorporaciones de crédito.

Tema 74. Las Haciendas Locales IX. Ejecución y liquidación del presupuesto. Fases del procedimiento de liquidación de los gastos. Ordenación de pagos. Pagos a justificar y anticipos de caja fija. Cierre y liquidación del presupuesto. Tesorería de las entidades locales: definición, régimen jurídico y funciones. Gestión de la tesorería.

Tema 75. Las Haciendas Locales X. La contabilidad de las Entidades Locales. Régimen jurídico. Fines de la contabilidad pública local. Función contable de la Intervención. Formación, contenido y aprobación de la cuenta general. Control y fiscalización: tipos de control. Modalidades de ejercicio de la función interventora.

Tema 76. Urbanismo I. Urbanismo y ordenación del territorio: fuentes y régimen de competencias. Régimen del suelo urbano: clases y régimen jurídico.

Tema 77. Urbanismo II. Régimen jurídico del suelo urbanizable. Régimen jurídico del suelo no urbanizable. La Valoración del suelo: normas de valoración aplicables a cada tipo de suelo.

Tema 78. Urbanismo III. La ordenación urbanística: régimen jurídico. La infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio. Tipos de instrumentos de ordenación supramunicipal y municipal. La Ordenación estructural. El plan general estructural.

Tema 79. Urbanismo IV. La ordenación pormenorizada. El plan de ordenación pormenorizada. Planes parciales y planes de reforma interior: función. Catálogo de protecciones y planes especiales.

Tema 80. Urbanismo V. La evaluación ambiental: normativa europea, estatal y autonómica. La Evaluación ambiental: objeto y finalidad. Evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto ambiental. Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes.

Tema 81. Urbanismo VI. La gestión urbanística. Principios generales y conceptos de la gestión urbanística. Reglas de equidistribución. Técnicas operativas de gestión del suelo. Compensación, transferencias y reservas de aprovechamiento, reparcelación: concepto y modalidades. Expropiación: supuestos. El patrimonio público del suelo.

Tema 82. Urbanismo VII. Programación y ejecución urbanística. Programas de actuación: objeto y tipos. El Agente urbanizador: concepto, función y modalidades de gestión. Procedimiento de programación: modalidades de gestión.

Tema 83. Urbanismo VIII. El programa de actuación integrada. Actuaciones previas al procedimiento de aprobación y adjudicación. La ejecución del programa de actuación integrada. El programa para el desarrollo de actuaciones aisladas.

Tema 84. Urbanismo IX. Gestión de la edificación y la rehabilitación. Régimen de solares y edificación. Deber de edificar, conservar y rehabilitar. Declaración de incumplimiento y régimen de edificación forzosa. Venta forzosa y expropiación forzosa por incumplimiento del deber de edificar.

Tema 85. Urbanismo X. Situación de ruina e intervención en edificios catalogados: régimen jurídico. Edificaciones fuera de ordenación y situaciones semiconsolidadas. Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar. Actos urbanísticos susceptibles de inscripción en el registro de la propiedad.

Tema 86. Urbanismo XI. Disciplina Urbanística: Concepto, naturaleza y regulación. La licencia urbanística: concepto y actos sujetos a licencia. Otorgamiento de licencias. Régimen del silencio administrativo.

Tema 87. Urbanismo XII. La declaración responsable: régimen jurídico en el derecho europeo, estatal y autonómico. Actos sujetos a declaración responsable. La cédula de garantía urbanística. Parcelaciones.

Tema 88. Urbanismo XIII. Protección de la legalidad urbanística: naturaleza. Obras ejecutadas sin licencia o disconformes con ella. Suspensión y revisión de licencias.

Tema 89. Urbanismo XIV. Potestad sancionadora en materia urbanística. Concepto y tipos de infracciones. Tipos de sanciones. Circunstancias modificativas de la responsabilidad. Sujetos responsables. Prescripción de infracciones y sanciones.

Tema 90. Urbanismo XV. Procedimiento sancionador. Resarcimiento de daños y perjuicios. Administraciones competentes en disciplina urbanística. La inspección urbanística. La acción pública en materia urbanística. Referencia a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.

ÍNDICE:

INTRODUCCIÓN:	3
ÍNDICE:.....	11
TEMA 76. URBANISMO I. URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: FUENTES Y RÉGIMEN DE COMPETENCIAS. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO: CLASES Y RÉGIMEN JURÍDICO.....	12
TEMA 77. URBANISMO II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE. LA VALORACIÓN DEL SUELO: NORMAS DE VALORACIÓN APLICABLES A CADA TIPO DE SUELO.....	12
TEMA 78. URBANISMO III. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RÉGIMEN JURÍDICO. LA INFRAESTRUCTURA VERDE, EL PAISAJE Y LA OCUPACIÓN RACIONAL DEL TERRITORIO. TIPOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y MUNICIPAL. LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.	52
TEMA 79. URBANISMO IV. LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. EL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. PLANES PARCIALES Y PLANES DE REFORMA INTERIOR: FUNCIÓN. CATÁLOGO DE PROTECCIONES Y PLANES ESPECIALES.	93
TEMA 81. URBANISMO VI. LA GESTIÓN URBANÍSTICA. PRINCIPIOS GENERALES Y CONCEPTOS DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA. REGLAS DE EQUIDISTRIBUCIÓN. TÉCNICAS OPERATIVAS DE GESTIÓN DEL SUELO. COMPENSACIÓN, TRANSFERENCIAS Y RESERVAS DE APROVECHAMIENTO, REPARCELACIÓN: CONCEPTO Y MODALIDADES. EXPROPIACIÓN: SUPUESTOS. EL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO.	133
TEMA 82. URBANISMO VII. PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN URBANÍSTICA. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN: OBJETO Y TIPOS. EL AGENTE URBANIZADOR: CONCEPTO, FUNCIÓN Y MODALIDADES DE GESTIÓN. PROCEDIMIENTO DE PROGRAMACIÓN: MODALIDADES DE GESTIÓN.	166
TEMA 83. URBANISMO VIII. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA. ACTUACIONES PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN. LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA. EL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES AISLADAS.	184
TEMA 84. URBANISMO IX. GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA REHABILITACIÓN. RÉGIMEN DE SOLARES Y EDIFICACIÓN. DEBER DE EDIFICAR, CONSERVAR Y REHABILITAR. DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO Y RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN FORZOSA. VENTA FORZOSA Y EXPROPIACIÓN FORZOSA POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR.	210
TEMA 85. URBANISMO X. SITUACIÓN DE RUINA E INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS CATALOGADOS: RÉGIMEN JURÍDICO. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN Y SITUACIONES SEMICONSOLIDADAS. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR. ACTOS URBANÍSTICOS SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....	210
TEMA 86. URBANISMO XI. DISCIPLINA URBANÍSTICA: CONCEPTO, NATURALEZA Y REGULACIÓN. LA LICENCIA URBANÍSTICA: CONCEPTO Y ACTOS SUJETOS A LICENCIA. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS. RÉGIMEN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO.....	218
TEMA 87. URBANISMO XII. LA DECLARACIÓN RESPONSABLE: RÉGIMEN JURÍDICO EN EL DERECHO EUROPEO, ESTATAL Y AUTONÓMICO. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE. LA CÉDULA DE GARANTÍA URBANÍSTICA. PARCELACIONES.....	218
TEMA 88. URBANISMO XIII. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA: NATURALEZA. OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA O DISCONFORMES CON ELLA. SUSPENSIÓN Y REVISIÓN DE LICENCIAS.....	218
TEMA 89. URBANISMO XIV. POTESTAD SANCIONADORA EN MATERIA URBANÍSTICA. CONCEPTO Y TIPOS DE INFRACCIONES. TIPOS DE SANCIONES. CIRCUNSTANCIAS MODIFICATIVAS DE LA RESPONSABILIDAD. SUJETOS RESPONSABLES. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.	218
TEMA 90. URBANISMO XV. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS. ADMINISTRACIONES COMPETENTES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA. LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA. LA ACCIÓN PÚBLICA EN MATERIA URBANÍSTICA. REFERENCIA A LA AGENCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO.	218

Tema 76. Urbanismo I. Urbanismo y ordenación del territorio: fuentes y régimen de competencias. Régimen del suelo urbano: clases y régimen jurídico.

Tema 77. Urbanismo II. Régimen jurídico del suelo urbanizable. Régimen jurídico del suelo no urbanizable. La Valoración del suelo: normas de valoración aplicables a cada tipo de suelo.

Vamos a unir estos dos temas:

Tema 76. Urbanismo I: Urbanismo y ordenación del territorio

Este tema se enfoca en la estructura legal y organizativa del urbanismo, analizando las fuentes del derecho aplicables, el reparto de competencias entre las distintas administraciones y la clasificación del suelo urbano.

1. Fuentes y régimen de competencias

Las fuentes del derecho urbanístico provienen de:

- **Normas estatales:** que establecen principios generales (como en la **Ley 7/2015** de Suelo y Rehabilitación Urbana).
- **Normas autonómicas:** que desarrollan y adaptan el urbanismo a las particularidades de cada comunidad (ejemplo: **Decreto 1/2021** en la Comunidad Valenciana).
- **Normas locales:** instrumentos de planeamiento, como los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU).

En cuanto a competencias:

- **Estado:** se encarga de fijar bases generales y de normativas transversales (medioambiente, patrimonio, costas, etc.).
- **Comunidades Autónomas:** tienen competencia exclusiva sobre la ordenación territorial y el urbanismo.
- **Entidades locales:** ejecutan y gestionan la normativa a través de los planes urbanísticos.

2. Régimen del suelo urbano

- **Clasificación:** El suelo urbano es aquel consolidado por edificaciones o servicios, con infraestructura suficiente.
- **Régimen jurídico:** Los propietarios deben cumplir deberes urbanísticos, como mantener edificaciones, respetar las dotaciones públicas y ajustarse al planeamiento.

Normativa relevante:

- **Ley 7/2015**, artículos relacionados con las clases de suelo.
- **Decreto 1/2021** (Comunidad Valenciana).

Tema 78. Urbanismo III. La ordenación urbanística: régimen jurídico. La infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio. Tipos de instrumentos de ordenación supramunicipal y municipal. La Ordenación estructural. El plan general estructural.

1. Régimen jurídico de la ordenación urbanística

La ordenación urbanística está regulada por leyes que establecen cómo se organiza y planifica el uso del suelo, equilibrando el desarrollo urbanístico con la protección del medio ambiente y los recursos naturales.

- A nivel estatal, la **Ley 7/2015** establece las bases del régimen del suelo, integrando principios de sostenibilidad y coordinación territorial.
- En la Comunidad Valenciana, el **Decreto 1/2021** regula los procesos de planificación y ordenación territorial con criterios de desarrollo sostenible.

2. Infraestructura verde, paisaje y ocupación racional del territorio

La ordenación del territorio debe integrar medidas que favorezcan un desarrollo sostenible, a través de:

- **Infraestructura verde:** Conjunto de espacios naturales, parques, corredores ecológicos y zonas verdes que mejoran la calidad ambiental, contribuyen a la biodiversidad y reducen los impactos del desarrollo urbano.
- **Paisaje:** Elemento esencial en la planificación territorial que protege y mejora el valor estético, cultural y ecológico del entorno.
- **Ocupación racional del territorio:** Busca un uso equilibrado del suelo, evitando la dispersión urbana (urban sprawl) y promoviendo la densificación controlada de los núcleos urbanos.

En la Comunidad Valenciana, el **Decreto 1/2021** incorpora estos conceptos en el marco del planeamiento urbanístico.

3. Instrumentos de ordenación urbanística: supramunicipales y municipales

Los instrumentos de planeamiento urbanístico se clasifican según el nivel administrativo que los emite:

- **Instrumentos supramunicipales:**
 - Planes de acción territorial (PAT) o planes sectoriales, que abordan cuestiones de interés regional (infraestructuras, zonas protegidas, desarrollo territorial).
- **Instrumentos municipales:**

Tema 79. Urbanismo IV. La ordenación pormenorizada. El plan de ordenación pormenorizada. Planes parciales y planes de reforma interior: función. Catálogo de protecciones y planes especiales.

Este tema se centra en la ordenación detallada del territorio a través de instrumentos urbanísticos específicos que regulan aspectos más concretos del planeamiento, como los usos del suelo, la protección de elementos patrimoniales o ambientales, y el desarrollo de sectores o barrios dentro del ámbito municipal.

1. Ordenación pormenorizada

La ordenación pormenorizada se ocupa de definir los detalles del planeamiento urbanístico, regulando aspectos específicos como:

- **Usos del suelo:** (residencial, industrial, dotacional, etc.).
- **Parcelación:** distribución detallada de parcelas en sectores urbanísticos.
- **Edificabilidad:** límites y condiciones para construir en cada parcela.
- **Infraestructuras locales:** como calles, aceras, jardines y redes de servicios.

Este tipo de ordenación complementa la ordenación estructural al precisar las condiciones del desarrollo urbanístico en el corto y mediano plazo.

2. Plan de ordenación pormenorizada

En el contexto de la Comunidad Valenciana, el **Plan de Ordenación Pormenorizada (POP)** desarrolla con mayor precisión el planeamiento establecido en el **Plan General Estructural**.

Su función es detallar la planificación urbanística, estableciendo los requisitos técnicos, legales y administrativos para actuaciones concretas. Este plan puede definir:

- Alturas máximas de los edificios.
- Alineaciones y retranqueos.
- Zonas verdes y espacios públicos de menor escala.

3. Planes parciales y planes de reforma interior

- **Planes parciales:**
 - Desarrollan partes específicas del suelo urbanizable programado en el Plan General.
 - Establecen la organización detallada de un sector (parcelación, infraestructuras, servicios), permitiendo su transformación y desarrollo urbanístico.

urbanismo podrá, previo acuerdo habilitante del Consell, elaborar directamente su plan general estructural y tramitarlo con carácter urgente en el plazo máximo de dos años.

2. Esos planes limitarán su contenido a los sectores y determinaciones indispensables para posibilitar un ordenado desarrollo urbanístico a corto plazo, y deberán ser sustituidos, a la mayor brevedad posible, por un nuevo plan de elaboración municipal.

3. Para el periodo que se extienda hasta la aprobación del plan, se podrán dictar normas transitorias de urgencia, por plazo determinado, conforme al artículo 44.7 de este texto refundido.

4. En ausencia de planeamiento, las nuevas construcciones deberán armonizar en lo básico con el ambiente en que se ubiquen. A tal efecto, las licencias deberán ir acompañadas en todo caso de un estudio de integración paisajística.

Artículo 71. Vigencia de los planes.

Los planes con contenidos normativos tienen vigencia indefinida, salvo que en ellos se disponga otra cosa, y vinculan a la administración y a los particulares. Su revisión y sustitución procede en los casos que ellos mismos regulen o cuando se manifieste la inadecuación de su modelo territorial a nuevas circunstancias.

Tema 81. Urbanismo VI. La gestión urbanística. Principios generales y conceptos de la gestión urbanística. Reglas de equidistribución. Técnicas operativas de gestión del suelo. Compensación, transferencias y reservas de aprovechamiento, reparcelación: concepto y modalidades. Expropiación: supuestos. El patrimonio público del suelo.

1. Principios generales y conceptos de la gestión urbanística

La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones que permiten la ejecución del planeamiento urbanístico. Su objetivo es garantizar un desarrollo ordenado del suelo, asegurando la equidad en el reparto de derechos y obligaciones entre los propietarios.

Los principios generales de la gestión urbanística incluyen:

- **Legalidad:** Cumplimiento estricto de las normas urbanísticas.
- **Equidistribución:** Reparto justo de los beneficios y cargas entre los propietarios de suelo.
- **Intervención pública:** Garantizar que se cumplan los objetivos de ordenación territorial mediante técnicas de control y gestión.

Normativa aplicable:

- **Ley 7/2015** (Estatal) y **Decreto 1/2021** (Comunidad Valenciana).

Tema 82. Urbanismo VII. Programación y ejecución urbanística. Programas de actuación: objeto y tipos. El Agente urbanizador: concepto, función y modalidades de gestión. Procedimiento de programación: modalidades de gestión.

1. Programación y ejecución urbanística

La programación urbanística es el proceso mediante el cual se organiza y planifica la ejecución del planeamiento urbanístico, estableciendo los plazos, fases y responsables de las distintas actuaciones.

La ejecución urbanística se realiza en base a programas de actuación, que desarrollan el planeamiento general y permiten la transformación efectiva del suelo.

2. Programas de actuación: objeto y tipos

El **objeto** de los programas de actuación es definir y organizar las fases de desarrollo del suelo, detallando las obras de urbanización, las cesiones de suelo para dotaciones públicas, los responsables de su ejecución y los plazos.

Tipos de programas de actuación:

- **Programas de actuación integrada (PAI):** Se aplican a grandes sectores urbanizables, definiendo las obras de urbanización, la parcelación y los derechos y obligaciones de los propietarios.
- **Programas de actuación aislada:** Se utilizan para actuaciones más reducidas, como la mejora de infraestructuras en suelo urbano consolidado.

En la Comunidad Valenciana, estos programas están regulados por el **Decreto 1/2021**, que especifica sus características, requisitos y contenido.

3. El agente urbanizador: concepto, función y modalidades de gestión

El **agente urbanizador** es una figura clave en el desarrollo del planeamiento. Se trata de una persona física o jurídica, pública o privada, encargada de ejecutar el programa de actuación.

Funciones del agente urbanizador:

- Redactar el proyecto de urbanización.
- Realizar las obras de urbanización.
- Gestionar la reparcelación, cesiones de suelo y compensaciones económicas.
- Garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos.

Modalidades de gestión del agente urbanizador:

- **Gestión directa:** El agente es una entidad pública que ejecuta el plan (ejemplo: ayuntamientos o empresas públicas).

Artículo 135. Adjudicación conexas o condicionada.

1. Los programas de actuación integrada pueden aprobarse condicionados a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones previa o simultáneamente programadas, siempre que, en su regulación, quede garantizado el cumplimiento de aquellas condiciones conexas y se prevea una adecuada coordinación.
2. La programación impondrá las obligaciones económicas necesarias para compensar a las partes afectadas por la actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquella, por concentrarse, en las mismas, obras o sobrecostes de común utilidad, de acuerdo con el artículo 152 de este texto refundido.
3. El incumplimiento por un agente urbanizador de las condiciones que afecten al desarrollo de otra actuación conexas podrá dar lugar a la suspensión de los programas de actuación integrada afectados, pero los urbanizadores injustamente perjudicados podrán subrogarse en la posición del causante del daño si cumplen los requisitos de solvencia exigibles para ello.

Artículo 136. Derecho de reintegro de gastos de proyectos.

Los y las proponentes de alternativas o documentos técnicos elegidos, o de aplicación para el desarrollo del programa de actuación integrada, si no resultan designados urbanizadores, podrán reclamar de este, salvo pacto en contrario, con cargo a la primera cuota de las cargas de urbanización, el derecho de reintegro de los gastos de proyectos, debidamente justificados. Asimismo, salvo pacto en contrario, podrán reclamar del agente urbanizador adjudicatario un premio del 20 % de dichos gastos del proyecto que deberá abonarlo no más tarde de treinta días desde la fecha de emisión la primera cuota de las cargas de urbanización.

Tema 83. Urbanismo VIII. El programa de actuación integrada. Actuaciones previas al procedimiento de aprobación y adjudicación. La ejecución del programa de actuación integrada. El programa para el desarrollo de actuaciones aisladas.

1. El programa de actuación integrada (PAI): concepto y finalidad

El **PAI** es un instrumento urbanístico que desarrolla la ordenación pormenorizada de un sector urbanizable, estableciendo las fases, obras de urbanización, cesiones de suelo, y otras acciones necesarias para transformar el suelo.

La finalidad del programa es asegurar que las actuaciones urbanísticas se ejecuten de manera planificada, con una distribución equitativa de las cargas y los beneficios entre los propietarios.

Normativa aplicable:

- **Ley 7/2015**, a nivel estatal.
- **Decreto 1/2021**, que regula el contenido, procedimiento y ejecución del PAI en la Comunidad Valenciana.

actuante a las personas propietarias del suelo del ámbito de la actuación. En ausencia de gestión directa por la administración y de gestión por las personas propietarias, la condición de promotor o promotora podrá atribuirse, en régimen de gestión indirecta, a una persona particular o empresa mixta.

2. La promotora o promotor designado para la gestión de un programa de actuación aislada quedará sujeto al estatuto del agente urbanizador regulado en este texto refundido para las actuaciones integradas.

3. El procedimiento de aprobación de los programas de actuación aislada en los casos de gestión directa por la administración y de gestión por las personas propietarias será el establecido en el capítulo III del título III del libro I. En el supuesto de gestión indirecta, será el establecido para los programas de actuación integrada en este texto refundido. En este caso, las determinaciones del pliego de condiciones que deberá regir la adjudicación de los programas de actuación aislada deberán contemplar de manera ponderada los mayores o menores costes de ejecución, modalidades y cuantificación de la retribución, formas de puesta en el mercado de los productos (venta, alquiler, derecho de superficie, propuesta, en su caso, de precios máximos y otras análogas), disposición, en su caso, cuando se trate de actuaciones residenciales, de un porcentaje de la edificación de viviendas destinadas a protección pública.

4. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación a los supuestos de programación en régimen de edificación y rehabilitación forzosa y en sustitución de la personas propietaria, en lo no previsto en la sección III del capítulo I del título III del libro II de este texto refundido.

5. Los programas de actuación aislada se regirán en lo no previsto en este capítulo por la regulación establecida en este texto refundido para los programas de actuación integrada.

Tema 84. Urbanismo IX. Gestión de la edificación y la rehabilitación. Régimen de solares y edificación. Deber de edificar, conservar y rehabilitar. Declaración de incumplimiento y régimen de edificación forzosa. Venta forzosa y expropiación forzosa por incumplimiento del deber de edificar.

Tema 85. Urbanismo X. Situación de ruina e intervención en edificios catalogados: régimen jurídico. Edificaciones fuera de ordenación y situaciones semiconsolidadas. Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar. Actos urbanísticos susceptibles de inscripción en el registro de la propiedad.

Los dos temas unidos en uno.

Explicación del Tema 84: Gestión de la edificación y la rehabilitación

Este tema se enfoca en las obligaciones de los propietarios de terrenos y edificaciones en relación con el desarrollo urbanístico, así como en los mecanismos legales aplicables cuando no se cumplen dichos deberes. Se analizan conceptos como el régimen de solares, la edificación forzosa y las medidas de venta o expropiación por incumplimiento.

Tema 86. Urbanismo XI. Disciplina Urbanística: Concepto, naturaleza y regulación. La licencia urbanística: concepto y actos sujetos a licencia. Otorgamiento de licencias. Régimen del silencio administrativo.

Tema 87. Urbanismo XII. La declaración responsable: régimen jurídico en el derecho europeo, estatal y autonómico. Actos sujetos a declaración responsable. La cédula de garantía urbanística. Parcelaciones.

Tema 88. Urbanismo XIII. Protección de la legalidad urbanística: naturaleza. Obras ejecutadas sin licencia o disconformes con ella. Suspensión y revisión de licencias.

Tema 89. Urbanismo XIV. Potestad sancionadora en materia urbanística. Concepto y tipos de infracciones. Tipos de sanciones. Circunstancias modificativas de la responsabilidad. Sujetos responsables. Prescripción de infracciones y sanciones.

Tema 90. Urbanismo XV. Procedimiento sancionador. Resarcimiento de daños y perjuicios. Administraciones competentes en disciplina urbanística. La inspección urbanística. La acción pública en materia urbanística. Referencia a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.

Vamos a unir estos 5 temas en uno.

1. Concepto, naturaleza y regulación de la disciplina urbanística (Tema 86)

La disciplina urbanística es el conjunto de normas y actuaciones administrativas dirigidas a garantizar que el uso del suelo y las edificaciones se ajusten al planeamiento urbanístico. Su objetivo es mantener el orden en el desarrollo del territorio, a través de licencias, inspecciones y medidas coercitivas.

Licencia urbanística

- **Concepto:** Es un acto administrativo mediante el cual se autoriza la realización de obras, instalaciones o actividades sujetas a control urbanístico.
- **Actos sujetos a licencia:** Obras de nueva construcción, demoliciones, rehabilitaciones, cambios de uso del suelo, parcelaciones y otras actuaciones relevantes.

Otorgamiento de licencias y silencio administrativo

- La administración debe resolver sobre la solicitud en un plazo determinado.
- Si no se resuelve en ese plazo, puede producirse el **silencio administrativo**, que puede ser positivo (aprobación automática) o negativo (denegación tácita), dependiendo de la normativa aplicable.