

DERECHO URBANÍSTICO (V)

1. La edificación. La licencia urbanística.

1. La disciplina urbanística

1.1. Actividad de control. Medios

- 1.1.1. Disposiciones generales (Reglamentos y ordenanzas)
- 1.1.2. Disposiciones particulares (ordenes ejecución)
- 1.1.3. Control preventivo (sometimiento previo a licencia)
- 1.1.4. Control a posteriori (ejercicio de la potestad sancionadora)

1.2. Principios generales a que se somete

- 1.2.1. Igualdad ante la Ley
- 1.2.2. Congruencia con los motivos y fines que la justifican
- 1.2.3. Respeto a la libertad individual

2. La licencia urbanística

- 2.1. Control preventivo sobre los actos de edificación y uso del suelo
- 2.2. Caracteres de la licencia urbanística

- 2.2.1. Acto declarativo de derechos
- 2.2.2. Previa comprobación de legalidad
- 2.2.3. Acto reglado

- Conceder o denegar conforme a la normativa vigente
- Sin sujeción a condiciones particulares
- Genera responsabilidad administrativa (186 LSC)

2.3. Elementos

- 2.3.1. Subjetivo. Competencia material y orgánica
- 2.3.2. Objetivo. Actos sujetos a licencia (166 LSC)
- 2.3.3. Formal. Procedimiento general (Art. 166.5 LSC, 9 RS)

2.4. Eficacia de la Licencia

- 2.4.1. Validez temporal (art. 169 LSC)
- 2.4.2. Supuestos de revisión (171 LSC, 102 y ss. Ley 30/1992)

2. La disciplina urbanística. Protección de la legalidad.

1. Situación actual. Las causas de la indisciplina

- 1.1. Debilidad de la Administración urbanística
- 1.2. Falta de conciencia colectiva

2. Medios para combatirla

- 2.1. Restablecimiento del orden jurídico infringido
- 2.2. Ejercicio de la potestad sancionadora

3. Restablecimiento de la legalidad urbanística

- 3.1. Obligación por parte de la Administración (179.3, 188.2 LSC)
- 3.2. Actos sin licencia o sin ajustarse a la concedida (176 LSC)

3.2.1. Orden de suspensión. Medidas para garantizar su eficacia

- Precinto de la obra, maquinaria y materiales (176.2 LSC)
- Retirada de maquinaria y materiales (176.3 LSC)
- Imposición de multas coercitivas (176.4 LSC)

3.2.2. Restablecimiento de la legalidad

- Legalización de las que sean susceptibles de ello (178 LSC)
- Reposición de las cosas a su ser y estado primitivo (179 LSC)

3.2.3. Formas de ejecución de medidas restablecimiento (181 y ss.)

3.3. Actos con licencia incompatible con la normativa urbanística

- 3.3.1. Suspensión de licencias (art. 184 LSC)
- 3.3.2. Revocación de licencias (art. 185 LSC)

3. Ejercicio de la potestad sancionadora. Infracciones y sanciones.

1. Principios del ejercicio de la potestad sancionadora

- 1.1. Principio de legalidad (127 LRJAP)
- 1.2. Principio de irretroactividad (128 LRJAP)
- 1.3. Principio de tipicidad (129 LRJAP / 187 LSC)
- 1.4. Principio de responsabilidad (130 LRJAP / 189 LSC)
- 1.5. Principio de proporcionalidad (131 LRJAP / 196 y ss. y 202 y 203 LSC)
- 1.6. Principio de prescripción (132 LRJAP / 205 LSC)
- 1.7. Principio de *non bis in idem* (133 LRJAP)

2. Principios del procedimiento sancionador

- 2.1. Procedimiento legal o reglamentario (134 LRJAP /191 LTC)
- 2.2. Derechos del presunto responsable (135 LRJAP)
- 2.3. Presunción de inocencia (136 LRJAP)

3. Las infracciones urbanísticas

- 3.1. Acciones dolosas o imprudentes que vulneran legalidad (187 LSC)
- 3.2. Tipos básicos. Leves, graves y muy graves (202 y ss. LSC)

4. Sanciones por infracciones urbanísticas

4.1. Sanciones económicas según gravedad de infracción (203 LSC)

4.2. Medidas sancionadoras accesorias (204 LSC)

4.2.1. Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones

4.2.2. Prohibición de ejercicio iniciativa urbanizadora

4.3. Tipos específicos de infracciones y sanciones (206 y ss. LSC)

Bibliografía del Tema:

- Bermejo Vera. J.: Derecho Administrativo. Parte Especial. Parte IV. Cap. II.
- Fernández Rodríguez. T. R.: Manual de Derecho Urbanístico. Lecc. V y VI.
- López Ramón. F.: Introducción al Derecho Urbanístico. Cap. VIII y IX.
- Parada Vázquez. R.: Derecho Administrativo. T. III. Cap. XVII.
- Villar Rojas F. y Otros: Derecho Urbanístico de Canarias. Cap. XI y XII.