

SUMARIO

GUÍA DE USO DE LA COLECCIÓN.....	7
PRESENTACIÓN	17

CAPÍTULO I

DISTRIBUCIÓN COMPETENCIAL ENTRE ADMINISTRACIONES

DOCUMENTACIÓN RELACIONADA	19
1 EL URBANISMO EN LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA	21
1. El artículo 47.....	21
2. El artículo 148.1.3º	24
2 LA SENTENCIA DEL TC 61/1997.....	25
1. Competencia exclusiva el Estado: estatuto básico de la propiedad.....	26
2. Competencia del Estado sobre expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial.....	27
3 LA SUPLETORIEDAD DEL DERECHO ESTATAL	28
4 LA SITUACIÓN LEGISLATIVA TRAS LA SENTENCIA 61/1997... ..	29
1. Legislación estatal	30
2. Legislación autonómica.....	32

CAPÍTULO II

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTACIÓN RELACIONADA	33
5 EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL COMO DISCIPLINA	35
1. Consideraciones básicas	35
2. La ordenación del territorio como competencia autonómica	39
6 PLANES Y ACTUACIONES CON INCIDENCIA TERRITORIAL	41
1. Planes con incidencia territorial	42
2. Actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio	43
7 DISTINCIÓN ENTRE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO	44

8	CLASES DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL	49
	1. Tipología.....	49
	2. Análisis autonómico comparado.....	56
9	PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y AUTONOMÍA LOCAL.....	75
10	RELACIONES DE JERARQUÍA.....	78
11	SUPUESTOS DE PREVALENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	86

**CAPÍTULO III
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

	DOCUMENTACIÓN RELACIONADA.....	89
12	CONSIDERACIONES PREVIAS	94
	1. Régimen jurídico.....	94
	2. Objeto.....	95
13	NATURALEZA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO .	95
	1. Criterios generales.....	95
	2. Similitud parcial del plan y el reglamento	98
14	ALCANCE DE LA POTESTAD MUNICIPAL EN MATERIA DE PLANEAMIENTO: <i>IUS VARIANDI</i>	99
	1. Innovación de los instrumentos de planeamiento	99
	2. Alcance municipal del <i>ius variandi</i>	102
15	CLASES DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	109
	1. Análisis autonómico comparado.....	110
16	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL	125
	1. Planeamiento urbanístico general supramunicipal.....	125
	2. El plan general municipal	128
17	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.....	176
	1. Planes parciales.....	176
	2. Planes especiales.....	182
	3. Estudios de detalle.....	184
18	OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	188
19	CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO ..	190
	1. Contenido de un plan general.....	192
	2. Contenido de un plan parcial	221
	3. Contenido de un plan especial	231
	4. Contenido de un estudio de detalle.....	233
	5. Documentación ambiental	235
20	TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	237
	1. El trámite de información pública	239

2.	Plazo de tramitación	248
3.	Informe autonómico cuando la competencia de aprobación corresponde al Ayuntamiento	250
4.	Control de legalidad de la Administración autonómica en el acuerdo de aprobación definitiva	251
5.	Informes sectoriales	252
6.	Los informes técnicos	256
21	LA APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTOS Y SUS EFECTOS	260
1.	Órgano competente y <i>quórum</i> de aprobación en los instrumentos de planeamiento	260
2.	Publicación y entrada en vigor	263
3.	Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento	266
4.	Vigencia indefinida	267
22	EL RÉGIMEN DEL SUELO DERIVADO DE LAS PREVISIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	267
1.	El régimen estatutario de la propiedad del suelo	268
2.	El estatuto básico de la propiedad del suelo en la legislación estatal	270
3.	Análisis autonómico comparado	280

**CAPÍTULO IV
GESTIÓN URBANÍSTICA**

	DOCUMENTACIÓN RELACIONADA	299
23	CONSIDERACIONES PREVIAS	304
24	SISTEMAS DE ACTUACIÓN PRIVADOS	307
1.	El sistema de compensación urbanística	309
2.	La Junta de Compensación	310
3.	Otros sistemas de actuación privados	335
25	SISTEMAS DE ACTUACIÓN PÚBLICOS	344
1.	Sistema de cooperación	344
2.	Sistema de expropiación	350
3.	Otros sistemas públicos	357
4.	La ocupación directa	358
26	EL AGENTE URBANIZADOR	375
1.	Análisis autonómico comparado	377
27	APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO	402
1.	La relación de las juntas de compensación con la legislación de contratos del sector público	406
2.	La relación del agente urbanizador con la legislación de contratos del sector público	407

	3. Gestión directa en el desarrollo de actuaciones urbanísticas	410
28	LA REPARCELACIÓN	410
	1. Unidad reparcelable y planeamiento aplicable	411
	2. Procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación.	412
	3. Operaciones jurídicas necesarias para la reparcelación.	418
	4. Los criterios de adjudicación.	422
	5. La cuenta de liquidación.	429
	6. Contenido.	433
	7. Reparcelación inversa.	444
29	CUOTAS DE URBANIZACIÓN	449
	1. Plazo de prescripción	451
	2. Relación de las cuotas de urbanización con la afección urbanística	453
	3. Situaciones particulares de liquidación de cuotas urbanísticas respecto a la propiedad de la parcela	455
	4. Procedimiento de aprobación de las cuotas de urbanización.	457
	5. Cobro de las cuotas de urbanización por la Administración por la vía de apremio	459
30	CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.	462
	1. Consideraciones generales	462
	2. Procedimiento de recepción	464
	3. Recepción tácita	465
	4. Conservación de la urbanización por los propietarios	467

CAPÍTULO V DISCIPLINA URBANÍSTICA

	DOCUMENTACIÓN RELACIONADA	481
31	CONSIDERACIONES PREVIAS	488
32	DISCIPLINA <i>EX ANTE</i> : LICENCIAS URBANÍSTICAS.	491
	1. Tipología de licencias urbanísticas	491
	2. Procedimiento de concesión	505
	3. Las licencias y las declaraciones de obra nueva	508
	4. Acceso a los expedientes de licencias de obra.	518
	5. Licencias concedidas afectadas por una nueva ordenación urbanística sobrevenida.	523
33	DISCIPLINA <i>EX POST</i> : PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.	527
	1. Plazo para ejercitar la Administración su potestad.	529
	2. Plazo para ejecutar un acuerdo de demolición	534

	3.	El carácter real de los procedimientos de restitución de la legalidad: actuaciones realizadas por el arrendatario.	536
	4.	Multas coercitivas	538
34		PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES	544
	1.	Inicio del procedimiento sancionador	546
	2.	Práctica de pruebas	560
	3.	Propuesta de resolución	561
	4.	Terminación particular del procedimiento sancionador.	565
	5.	Resolución del procedimiento.	579
	6.	Reducción de las sanciones.	582
35		ÓRDENES DE EJECUCIÓN	583
	1.	Carácter real	584
	2.	Propietario del inmueble fallecido.	584
	3.	Comunidad de propietarios	586
	4.	Inexistencia de responsabilidad del propietario sobre la situación del inmueble	590
	5.	Pozos en situación de peligro	592
	6.	Orden de ejecución sobre terrenos, parcelas o solares y sobre edificaciones, construcciones e instalaciones	595
	7.	Ordenanza municipal	596
36		RUINA URBANÍSTICA.	599
37		LICENCIAS DE APERTURA. DECLARACIONES RESPONSABLES	602
	1.	Las declaraciones responsables	604
	2.	Diferencia de las licencias urbanísticas de las licencias de apertura.	605

**CAPÍTULO VI
CONVENIOS URBANÍSTICOS**

		DOCUMENTACIÓN RELACIONADA	609
38		CONSIDERACIONES PREVIAS	612
39		NATURALEZA JURÍDICA	614
	1.	Marco normativo vigente	614
	2.	Definición y régimen jurídico	622
	3.	Límites. Los convenios urbanísticos no vinculan la potestad del planeamiento municipal	624
	4.	Naturaleza contractual	628
	5.	Diferencia entre el incumplimiento contractual y la responsabilidad patrimonial de la Administración	632
40		CLASES: CONVENIOS DE PLANEAMIENTO Y CONVENIOS DE GESTIÓN.	635
	1.	Convenios de planeamiento	635
	2.	Convenios de gestión	641

41	TRAMITACIÓN	645
	1. Memoria justificativa	646
	2. Sometimiento a información pública	649
	3. El plazo de vigencia de los convenios	650
42	INCUMPLIMIENTO DE SUS DETERMINACIONES	653
43	PRESCRIPCIÓN	655