

# ÍNDICE

## PART I

### ELS INSTRUMENTS EXISTENTS I LES SEUES POTENCIALITATS PER A FER FRONT ALS PROBLEMES ACTUALS DE LES CIUTATS

#### CAPÍTOL 1

##### LA PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA I LA ZONIFICACIÓ COM A INSTRUMENTS DETERMINANTS DE LA UBICACIÓ D'USOS DEL SÒL A LA CIUTAT

1. L'aparició i difusió de la zonificació urbanística
2. El desenvolupament de la planificació i zonificació urbanístiques a Espanya
  - 2.1. Els antecedents de la zonificació
    - A. Els reglaments de policia local
    - B. Els projectes d'eixample i reforma interior
    - C. La legitimació del model d'eixample a la normativa d'àmbit estatal
  - 2.2. El desenvolupament del dret urbanístic i la zonificació
    - A. L'Estatut municipal i el Reglament d'Obres, Serveis i Béns Municipals de 1924
    - B. Les normes desenvolupades durant el règim franquista
3. La consolidació de les tècniques de la classificació i la qualificació dels sòls a Espanya en el context de la Constitució de 1978
  - 3.1. L'urbanisme i els drets a la propietat privada i a la llibertat d'empresa
  - 3.2. El desenvolupament de l'urbanisme a Espanya després de la Constitució de 1978: consolidació de la classificació i la qualificació del sòl
    - A. La planificació: la classificació i la qualificació
    - B. Els usos del sòl
  - 3.3. Els primers lligams entre la llibertat d'empresa i l'urbanisme

#### CAPÍTOL 2

##### CRÍTIQUES I ALTERNATIVES ALS MODELS TRADICIONALS DE PLANIFICACIÓ I ZONIFICACIÓ URBANÍSTIQUES

1. La zonificació dels sòls des d'un punt de vista teòric: crítiques i alternatives plantejades envers l'instrument urbanístic més estès
  - 1.1. L'atac a la zonificació des del punt de vista de la seua eficiència econòmica
    - A. La eficiència econòmica de la zonificació i els estudis d'anàlisi econòmica del dret.
      - a. Les justificacions a favor d'aquest model d'intervenció pública
      - b. Els costos o inconvenients de la zonificació

c. La inexistència d'acord en el corrent de l'anàlisi econòmica del dret sobre la conveniència de la zonificació

B. La translació a Espanya d'aquests plantejaments

1.2. La crítica pel seu caràcter excloent, segregador i discriminatori per part de l'urbanisme feminista

1.3. La consideració de l'impacte mediambiental de normes de zonificació i planificació

1.4. La crítica per la científicitat prestesa d'un instrument polític i ideològic

2. Millores i alternatives a la zonificació urbanística des d'un estudi dels models desenvolupats en l'entorn comparat

2.1. El model mediterrani: la tradició urbanística

2.2. Els models basats en l'enfocament integrat

A. La variant francesa

B. El desenvolupament territorial integrat germànic

C. Les especificitats dels països nòrdics

2.3. El model anglès: discrecionalitat i liberalització

2.4. Els models nordamericans: des de l'intervencionisme més incisiu a la llibertat més absoluta

### **CAPÍTOL 3**

#### **LA PLANIFICACIÓ I L'URBANISME DAVANT DELS CONFLICTES SOCIALS, AMBIENTALS I TERRITORIALS RELACIONATS AMB LA CONFIGURACIÓ DELS USOS TERCIARIS DEL SÒL A LA CIUTAT**

1. La privatització i liberalització de la ciutat i l'urbanisme

1.1. La funció planificadora, una fugida del poder públic

1.2. La penetració del sector privat en la gestió i l'ús de la ciutat

2. La segregació social i la gentrificació

2.1. La segregació social

2.2. La gentrificació

3. El turisme, la terciarització de les ciutats i la substitució d'activitats econòmiques tradicionals

4. La qüestió mediambiental

5. L'escala local en la fixació dels usos del sòl

## **PART II**

### **EL MARC JURÍDIC VIGENT: LÍMITS I FORTALESES PER A UN MILLOR ÚS DELS INSTRUMENTS URBANÍSTICS EN LA DETERMINACIÓ DELS USOS DEL SÒL A LA CIUTAT**

#### **CAPÍTOL 4**

#### **ELS CONDICIONANTS I POTENCIALS DERIVATS DEL PARADIGMA TERRITORIAL EUROPEU**

1. El dret de la Unió Europea i l'urbanisme
2. Les distintes maneres en què la Unió Europea influeix en les polítiques sobre el sòl dels Estats membres
  - 2.1. L'ordenació del territori i l'agenda urbana europea
  - 2.2. Les polítiques mediambientals i en matèria d'energia
  - 2.3. Les polítiques territorials i de cohesió
  - 2.4. La política comercial comuna
3. El desenvolupament de l'abast de la llibertat d'establiment, porta d'entrada del dret europeu a determinades normes de planificació urbanística
  - 3.1. La llibertat d'establiment i les llibertats comunitàries
  - 3.2. El desenvolupament de l'objecte protegit per la llibertat d'establiment: de la discriminació a les restriccions
    - A. Desenvolupament jurisprudencial de la llibertat d'establiment
    - B. La Directiva de serveis com a instrument que desencadena l'aplicació de la normativa europea en matèria de llibertat d'establiment a la normativa urbanística i de planejament
      - a. L'aplicació de la Directiva de serveis a la normativa urbanística
      - b. Els requisits prohibits i sospitosos per a la Directiva
      - c. El règim aplicable en cas de limitació del nombre d'autoritzacions disponibles
  - 3.3. Les justificacions a les restriccions a la llibertat d'establiment i la protecció de l'entorn urbà com a raó imperiosa d'interès general
    - A. La Sentència de 24 de març de 2011, Comissió Europea contra Regne d'Espanya
    - B. La Sentència de 30 de gener de 2018, Appingendam
    - C. La Sentència de 22 de setembre de 2020, Cali Apartments
    - D. Les manifestacions de l'entorn urbà com a raó imperiosa d'interès general
  - 3.4. La proporcionalitat de les mesures, clau per a l'acceptació de les restriccions
    - A. El principi de proporcionalitat: fonaments
    - B. Les parts del test de proporcionalitat
    - C. La consistència de les mesures

D. Qüestions problemàtiques en relació amb l'aplicació del principi de proporcionalitat

## **CAPÍTOL 5**

### **ELEMENTS RELLEVANTS DEL DESENVOLUPAMENT NORMATIU RECENT A L'ÀMBIT ESTATAL I AUTONÒMIC**

1. La normativa estatal urbanística en el segle XXI
  - 1.1. Incorporació de paradigma del desenvolupament urbà sostenible i integrador i desregulació aparent de la classificació del sòl
  - 1.2. El desenvolupament del periurbanisme estatal
2. L'empoderament normatiu de la llibertat d'empresa a conseqüència de l'evolució de la llibertat d'establiment en el si de la UE i el seu impacte en la regulació de l'establiment d'activitats empresarials
3. El desenvolupament normatiu autonòmic
  - 3.1. La regulació a la legislació urbanística dels usos del sòl i de l'emplaçament empresarial
  - 3.2. Una planificació territorial incipient
    - A. La regulació de la planificació territorial autonòmica
    - B. Els plans territorials sectorials reguladors de l'emplaçament d'activitats econòmiques aprovats
  - 3.3. La proliferació de normativa sectorial amb impactes sobre la regulació dels usos del sòl
    - A. La regulació comercial
    - B. La normativa industrial
    - C. La normativa turística
    - D. La normativa protectora del patrimoni historicoartístic
    - E. La normativa relativa a l'ordenació farmacèutica
    - F. La normativa del joc

## **CAPÍTOL 6**

### **LA POTESTAT URBANÍSTICA DE QUALIFICACIÓ DELS USOS DEL SÒL**

1. La discrecionalitat administrativa en l'urbanisme i en la qualificació urbanística de sòls
  - 1.1. La discrecionalitat administrativa en l'urbanisme
  - 1.2. Les dos manifestacions de la funció de qualificació urbanística de sòls: diversos graus de discrecionalitat
2. Els límits de la discrecionalitat en la qualificació dels usos del sòl
  - 2.1. La correcta motivació de la decisió
  - 2.2. La realitat dels fets tinguts en compte

- 2.3. Les normes d'aplicació directa i els estàndards urbanístics
- 2.4. Els principis generals del dret
- 2.5. Modificacions del usos del sòl que suposen l'obligació d'indemnitzar a la persona propietària
  - A. Les vinculacions singulars
  - B. Altres modificacions del planejament relacionades amb la modificació dels usos del sòl que suposaran una indemnització

## **CAPÍTOL 7**

### **PRINCIPIS D'INTERVENCIÓ PÚBLICA EN LA DETERMINACIÓ DELS INSTRUMENTS URBANÍSTICS PER A REGULAR L'ESTABLIMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES I ASSOLIR OBJECTIUS SOCIALS I AMBIENTALS MÉS VIRTUOSOS**

- 1. La caracterització de les normes de qualificació de sòls en l'actualitat
  - 1.1. Les tècniques de restricció o limitació d'usos al planejament urbanístic
  - 1.2. Les tècniques de foment d'usos al planejament urbanístic
  - 1.3. El reforçament de la llibertat d'establiment i d'empresa i el seu impacte en les regulacions urbanístiques
    - A. Les restriccions de distàncies mínimes entre establiments
    - B. Els règims de control del nombre total de llicències que exigeixen la renúncia prèvia pel mateix titular d'una o diverses llicències d'activitats anteriors
    - C. La suspensió en l'atorgament de llicències a conseqüència de la tramitació de plans
    - D. Les restriccions urbanístiques als habitatges turístics
- 2. Principis d'intervenció pública per a regular l'establiment d'activitats econòmiques i assolir objectius socials i ambientals més virtuosos
  - 2.1. Criteris relatius a l'àmbit idoni per a abordar la regulació del conflicte
  - 2.2. Principis relatius a la intensitat i eficiència de les mesures i el seu impacte en les llibertats individuals
  - 2.3. La proporcionalitat de les mesures i altres criteris derivats de les polítiques i principis de bona regulació
  - 2.4. Elements lligats a l'impacte social de les mesures
  - 2.5. Directrius derivades de l'impacte ambiental de les normes urbanístiques
- 3. Notes finals conclusives

## **REFERÈNCIES**