

# ÍNDICE

## LIBRO I URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### PRIMERA PARTE DERECHO DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### CAPÍTULO I APROXIMACIÓN A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: CONCEPTO, LEGISLACIÓN AUTONÓMICA Y DOCTRINA CONSTITUCIONAL

- I. Planteamiento de los problemas jurídicos
- II. Ordenación del territorio y urbanismo

#### CAPÍTULO II LA PROBLEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LAS RELACIONES ENTRE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y LA ADMINISTRACIÓN LOCAL

- I. El sistema normativo, la vinculación de la ordenación territorial sobre el urbanismo y la participación de la Administración local
- II. Aplicación práctica del criterio de participación adecuada de las entidades locales
- III. La necesidad también de criterios materiales que completen el criterio formal de la participación adecuada
- IV. Recapitulación
- V. Anexo
- VI. La ausencia de informes se juzga con mayor benevolencia en el caso de la ordenación del territorio que en el caso de urbanismo

#### CAPÍTULO III LAS RELACIONES ENTRE EL ESTADO Y LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN EL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- I. Problemática jurídica
- II. Elaboración de unos criterios jurídicos rectores de las relaciones entre Estado y Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio
- III. Alcance de un sistema de coordinación en el mismo momento de la elaboración de los planes
- IV. La ordenación del territorio sectorial

#### CAPÍTULO IV LA PROBLEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A ESCALA EUROPEA

- I. Planteamiento
- II. Las políticas comunitarias sectoriales y la ordenación del territorio de los Estados miembros
- III. La europeización de la ordenación del territorio en el marco de la cooperación transfronteriza

- IV. El ejemplo del Arco Mediterráneo como espacio transeuropeo
- V. ¿Una competencia de ordenación del territorio a favor de la Unión Europea?

## **ANEXO DE LA PRIMERA PARTE SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

### **ANEXOS PROFUNDIZACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

- I. Anexo 1. Ordenación del territorio y urbanismo y ordenación portuaria
- II. Anexo 2. Ordenación del territorio y urbanismo y carreteras
- III. Anexo 3. Ordenación del territorio y urbanismo y ordenación del litoral y costas al Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre
- IV. Anexo 4. Ordenación del territorio y planificación hidrológica
- V. Anexo 5. Otro ejemplo: las redes energéticas
- VI. Anexo 6. Usos comerciales, usos urbanísticos e implantación de estaciones de servicio
- VII. Anexo 7. Ordenación territorial y turismo
- VIII. Anexo 8. Ordenación del territorio y Unión Europea. Los documentos europeos sobre ordenación del territorio
- IX. Anexo 9. El problema de la colisión entre competencias autonómicas de ordenación del territorio y estatales de medio ambiente y dominio público
- X. Anexo 10. Sistema competencial Estado-CCAA en los parques nacionales

## **SEGUNDA PARTE SISTEMA DE FUENTES DEL DERECHO URBANÍSTICO**

### **CAPÍTULO I SISTEMA DE FUENTES DEL DERECHO URBANÍSTICO**

- I. Planteamiento
- II. La Ley del Suelo de 1956 y los precedentes
- III. La reforma de 1975 (LRLS 1975 y TRLS/1976)
- IV. La Constitución española de 1978 y el urbanismo
- V. La legislación de 1990
- VI. Alusión a la STC 61/1997, de 20 de marzo (RTC 1997, 61)
- VII. La problemática aparición de la Ley 7/1997 de Medidas Liberalizadoras, la Ley 6/1998 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y el sistema de fuentes tras la STC 61/1997
- VIII. Con posterioridad

### **ANEXO SISTEMA DE FUENTES**

- I. Anexo 1. Nivel local. Las ordenanzas

## **TERCERA PARTE SUELO**

### **CAPÍTULO I RÉGIMEN JURÍDICO**

- I. Regulación del suelo en el TRLS-RU 7/2015
- II. Los suelos urbanizables
- III. El suelo urbanizado
- IV. Suelo rural
- V. La sostenibilidad
- VI. La desclasificación
- VII. Riesgos, tensiones y tendencias en el suelo no urbanizable
- VIII. Ordenación del territorio, actuaciones de interés regional y suelo rural
- IX. El supuesto de los campos de golf

### **CAPÍTULO II RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUBSUELO**

- I. Problemática jurídica del subsuelo
- II. El «quid» en el subsuelo privado para fines públicos estaría en el debate sobre las «valoraciones», no sobre las «titularidades»
- III. Subsuelo público para fines privados

### **CAPÍTULO III SUELOS CONTAMINADOS Y DESCONTAMINACIÓN DE SUELOS**

- I. Actualidad del tema y normativa: la ley de residuos
- II. La descontaminación de suelos. El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados
- III. La Ley de responsabilidad medioambiental
- IV. Incidencias

## **ANEXO JURISPRUDENCIAL DE LA TERCERA PARTE**

### **ANEXO POSIBLES PAUTAS. SUELO**

- I. Cambio de filosofía en la concepción del suelo
- II. Carácter estatutario del suelo
- III. Clasificación del suelo y principio de no regresión
- IV. Importancia de los condicionantes ambientales para la clasificación del suelo
- V. Límites de la potestad administrativa de clasificación del suelo
- VI. Ausencia de debida motivación o justificación de la clasificación del suelo por la administración
- VII. Anulaciones de desclasificaciones de suelo

VIII. Aplicación del principio de igualdad como límite del criterio administrativo discrecional de clasificación del suelo como no urbanizable o urbanizable y como límite igualmente del «ius variandi» que apoya toda posible desclasificación del suelo

IX. Igualdad y ajuste a la realidad fáctica

X. Discrecionalidad y arbitrariedad

XI. ¿Vale la cartografía para clasificar el suelo?

XII. Referencia jurisprudencial sobre la «calificación»

XIII. Los propietarios de fincas reclasificadas como urbanizables pero sin desarrollo urbanístico, pagan el IBI como si fueran no urbanizables

XIV. Suelo urbano o urbanizado. Fuerza de lo fáctico

XV. Definición del suelo urbano. La discrecionalidad de la potestad de planeamiento cede ante la concepción de la clasificación de suelo urbano como un acto reglado

XVI. Requisito para la clasificación del suelo urbano es la dotación de servicios urbanísticos o consolidación por la edificación y su inserción en la malla urbana

XVII. La inserción del suelo en la trama urbana para su clasificación como urbano supone la existencia de una urbanización mínima

XVIII. Necesidad de suficiencia de los servicios para reunir la condición urbana

XIX. Para ser urbano la urbanización del suelo tiene que ser consecuencia de un proceso de urbanización

XX. Patrimonialización íntegra del aprovechamiento del suelo urbano consolidado por el propietario. No cesiones en suelo urbanizado

XXI. Deberes de los propietarios en suelo «urbano» sin consolidar

XXII. Suelo urbanizado. No es de recibo exigir dos veces el pago de los mismos gastos de urbanización

XXIII. Suelo no urbanizable. Ajuste a la realidad fáctica

XXIV. Usos en suelo rural

XXV. Relaciones entre licencia de actividad y licencia de obras

XXVI. Clasificación como suelo rústico de una parcela, derivada de la protección especial de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre

XXVII. Uso forestal y autorizaciones para las roturaciones en el uso agrícola

XXVIII. Subsuelo

XXIX. Transferencias urbanísticas

XXX. Distancias de actividades a zonas pobladas

## **CUARTA PARTE PLANEAMIENTO**

### **CAPÍTULO I EL PLAN Y LOS TIPOS DE PLANES**

I. Regulación del TRLS-RU 7/2015

II. Planes generales

- III. Sistemas generales
- IV. Zonas verdes
- V. Los planes parciales
- VI. Cálculos de edificabilidad y aprovechamiento

## CAPÍTULO II PLANES ESPECIALES Y DE REFORMA INTERIOR

- I. Los planes especiales
- II. Estudio de detalle

## CAPÍTULO III LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. ESTUDIO SOBRE LAS DENSIDADES EDIFICATORIAS

- I. Los estándares de densidad máxima como estándares urbanísticos
- II. Regulación en la legislación estatal de los estándares urbanísticos en general, y de los estándares de densidad máxima en particular
- III. Regulación en la legislación autonómica de los estándares de densidad máxima

## CAPÍTULO IV VISADOS Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA

## CAPÍTULO V INCIDENCIAS EN LA TRAMITACIÓN DE PLANES

- I. La aprobación provisional local del planeamiento como acto administrativo de trámite
- II. Suspensión del otorgamiento de licencias y suspensión de la tramitación de planes de desarrollo como consecuencia de los acuerdos de aprobación inicial y provisional de los instrumentos de ordenación urbanística
- III. Suspensión de tramitación de planes
- IV. La publicación de los planes
- V. La iniciativa de los particulares en el planeamiento
- VI. La reforma del planeamiento
- VII. Planeamiento y edificaciones fuera de ordenación. Más régimen indemnizatorio

## **ANEXOS DE LA CUARTA PARTE**

### ANEXOS DOCUMENTACIÓN

- I. Anexo 1. Condicionantes ambientales sobre el planeamiento: riesgos naturales
- II. Anexo 2: condicionantes ambientales sobre el planeamiento: evaluación estratégica de planes y evaluación de impacto ambiental de proyectos
- III. Anexo 3. Planes de protección civil y planeamiento territorial y urbanístico
- IV. Anexo 4. Informes vinculantes o no vinculantes emitidos durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento. Planeamiento y bienes públicos

## ANEXO JURISPRUDENCIAL

- I. Los planes parciales pueden modificar las determinaciones propias de los instrumentos de desarrollo contenidas en el plan general, como es la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado establecida en el plan general, debiendo justificar el instrumento de desarrollo, la conveniencia y oportunidad de la alteración de la ordenación
- II. Estudio económico financiero: innecesariedad de que el mismo establezca cantidades concretas de gastos e ingresos, siendo suficiente la previsión de fuentes de financiación para la ejecución del plan, de acuerdo con una previsión lógica y ponderada que garantice la real posibilidad de su realización en función de la importancia de las determinaciones del planeamiento
- III. Avance de planeamiento: acto de trámite que no necesariamente exige aprobación local o autonómica, salvo que la legislación urbanística disponga otra cosa
- IV. El acuerdo de aprobación provisional del documento de plan general, podrá introducir modificaciones que procedan. Solo en el supuesto de introducción de modificaciones sustanciales respecto al documento de plan general expuesto al público, será necesario reiterar la información pública
- V. «Cambio sustancial» se produce cuando se afecta al modelo territorial de conjunto
- VI. Aprobación definitiva del plan general: imposibilidad de entender el silencio positivo si el plan no contiene las determinaciones y documentos establecidos legalmente
- VII. Planes generales municipales. Entidades locales y comunidades autónomas
- VIII. Estudio de detalle
- IX. Naturaleza de los planes de urbanismo
- X. Zonificación

## ANEXO TÉCNICO

- I. Planteamientos
- II. Aprovechamiento urbanístico
- III. Área de reparto
- IV. Reglas básicas de las áreas de reparto
- V. Aprovechamiento tipo. ¿Cómo se calcula?
- VI. Sistemas generales

## **QUINTA PARTE GESTIÓN URBANÍSTICA: EL MODELO DE URBANISMO EMPRESARIAL-CONTRACTUAL: EL CONTRATISTA URBANIZADOR, EL CONTRATISTA O AGENTE REHABILITADOR Y EL CONTRATISTA EDIFICADOR**

### **CAPÍTULO I URBANISMO Y CONTRATOS. EL EMPRESARIO URBANIZADOR DELEGADO DEL PODER PÚBLICO EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA**

- I. El encuentro entre el urbanismo y la contratación administrativa
- II. Otras claves para la explicación del nuevo modelo de contratistas urbanizadores

## CAPÍTULO II EL AGENTE URBANIZADOR EN EL MODELO VALENCIANO

- I. Referencia a las distintas formulaciones legales que ha tenido

## CAPÍTULO III GESTIÓN URBANÍSTICA Y AGENTE URBANIZADOR EN OTRAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

- I. El reconocimiento de un agente urbanizador, ¿implica necesariamente la ruptura con la tradicional distinción entre sistemas de actuación?
- II. Marco legislativo autonómico. Dimensión estática
- III. Alguna apreciación global
- IV. La iniciativa privada empresarial como vía para el refuerzo de la función pública urbanística
- V. Visión dinámica de los sistemas de gestión urbanística

## CAPÍTULO IV TEMAS SOBRE GESTIÓN URBANÍSTICA

- I. Cargas de urbanización. Retasaciones
- II. La problemática del derecho de reintegro de los costes eléctricos
- III. Los proyectos de urbanización
- IV. Liquidaciones de cuotas de urbanización. Defensa procesal
- V. Notas sobre el sistema de compensación
- VI. Proyectos empresariales urbanísticos y concursos públicos
- VII. Los derechos de tanteo y retracto

## CAPÍTULO V LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LAS ÁREAS SEMICONSOLIDADAS. MODALIDAD DEL CONTRATO DE URBANIZACIÓN

- I. Problemáticas urbanísticas

## CAPÍTULO VI LA REHABILITACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL BAJO UNA ORIENTACIÓN ESTÉTICA

- I. Lege lata
- II. Lege ferenda. Urbanismo estético y rehabilitación integral
- III. Insuficiencia de los mecanismos jurídicos tradicionales para conseguir el logro estético de la ciudad
- IV. De nuevo sobre el reto cultural de la rehabilitación siguiendo la estética como ratio
- V. Praxis de agente rehabilitador
- VI. El estado de la cultura y sus consecuencias
- VII. La Ley por el derecho a la vivienda 12/2023

## CAPÍTULO VII EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES

## CAPÍTULO VIII RÉGIMEN JURÍDICO DE LA ESTÉTICA EN EL DERECHO URBANÍSTICO. EN ESPECIAL LA NORMATIVA LOCAL

- I. La estética en el urbanismo moderno
- II. Estética en el «urbanismo histórico». El esplendor de la estética y su crisis
- III. El planteamiento jurídico de la estética
- IV. La realización de la estética a través del criterio de la «adaptación al ambiente» de las construcciones
- V. La realización, jurídicamente, de la estética a través de las ordenanzas locales
- VI. La realización de la estética en las zonas de marcado interés cultural
- VII. La defensa de las perspectivas, paisajes o «visiones exteriores» como cauce jurídico de realización de la estética
- VIII. La estética a través del planeamiento urbanístico
- IX. Teoría jurídica de la estética
- X. El artículo 20 de la constitución y el problema de la estética de lo moderno: ¿a favor o en contra de la estética?
- XI. El fomento económico de la estética y el embellecimiento de la ciudad
- XII. Ensayo final sobre el estado de la cultura y el Estado de Derecho

## CAPÍTULO IX CATÁLOGOS URBANÍSTICOS DE EDIFICIOS SINGULARES E INDEMNIZACIONES A FAVOR DE LOS PARTICULARES

- I. Planteamientos
- II. Desarrollos jurisprudenciales posteriores

## CAPÍTULO X EL AGENTE EDIFICADOR

### **SEXTA PARTE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA**

#### CAPÍTULO I LICENCIAS URBANÍSTICAS

- I. Régimen jurídico general de las licencias de obras, de ocupación y de apertura
- II. La flexibilización en la aplicación de las licencias y el laberinto de reformas normativas de los últimos diez años
- III. Reglas procedimentales
- IV. La tasa municipal por tramitación y otorgamiento de licencias urbanísticas y el ICIO
- V. Licencias y silencio administrativo

- VI. Caducidad de las licencias
- VII. Las licencias condicionadas
- VIII. Las licencias provisionales
- IX. Autorización ambiental integrada

## **ANEXO**

### **ANEXO JURISPRUDENCIAL SOBRE LICENCIAS**

- I. Carácter reglado, principios pro libertate, de proporcionalidad
- II. Licencias y problemas de cómputo de edificabilidad
- III. Licencias y silencio
- IV. El silencio positivo en casos de posibles deficiencias en la solicitud de la licencia
- V. Determinación de la fecha de solicitud de la licencia a efectos del inicio del plazo del silencio positivo. La autoliquidación provisional de tasas por la licencia
- VI. Régimen jurídico del silencio positivo en casos de emisión de informes preceptivos en el marco del procedimiento de otorgamiento de una licencia
- VII. Autorizaciones previas sectoriales
- VIII. Licencias provisionales. Provisionalidad y excepcionalidad
- IX. Licencias provisionales. Problemas complejos

### **CAPÍTULO II DISCIPLINA URBANÍSTICA: RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES**

- I. Restauración de la legalidad. Procedimiento y prescripción
- II. Terceros adquirentes de buena fe afectados por un expediente de restauración de la legalidad urbanística
- III. ¿La demolición condicionada a una previa fijación de las responsabilidades patrimoniales de la administración?
- IV. Anotación preventiva de incoación del expediente de restauración de la legalidad urbanística en el registro de la propiedad
- V. Plazo para ejecutar la orden de demolición
- VI. Régimen de las demoliciones en la práctica jurisprudencial
- VII. Tras la anulación judicial de una licencia, ¿demolición automáticamente o restauración de la legalidad urbanística siempre?
- VIII. Infracciones y sanciones
- IX. Restauración de la legalidad, prescripción y revisión de oficio

## **SÉPTIMA PARTE LA REPARCELACIÓN**

### **CAPÍTULO I RÉGIMEN JURÍDICO**

- I. Concepto
- II. Objeto y funciones de la reparcelación
- III. Ámbito de la reparcelación
- IV. Iniciativa y documentación integrante del proyecto de reparcelación
- V. Procedimiento de tramitación y aprobación de un proyecto de reparcelación
- VI. Efectos de la reparcelación
- VII. Reglas o principios inspiradores de la reparcelación
- VIII. Aplicación por los tribunales de las reglas o principios de la reparcelación

### **CAPÍTULO II RÉGIMEN DE LOS BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO AFECTADOS POR UNA REPARCELACIÓN**

### **CAPÍTULO III RÉGIMEN INDEMNIZATORIO Y DE INTERESES TRAS LA ANULACIÓN JUDICIAL DE UNA REPARCELACIÓN**

### **CAPÍTULO IV LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

## **OCTAVA PARTE CONSERVACIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

### **CAPÍTULO I RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN**

- I. Panorama normativo
- II. Praxis

### **CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO PARA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

- I. La recepción de las obras de urbanización
- II. Procedimiento

## **NOVENA PARTE PATRIMONIOS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA PROTEGIDA**

### **CAPÍTULO ÚNICO PATRIMONIOS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA PROTEGIDA**

- I. Régimen jurídico
- II. Fines del patrimonio municipal del suelo
- III. Disposición o transmisión de los patrimonios municipales de suelo
- IV. La gestión de los patrimonios municipales de suelo

V. El derecho de superficie

VI. Transmisión, gravamen y extinción del derecho de superficie

## **DÉCIMA PARTE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS**

### **CAPÍTULO ÚNICO LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS**

I. Referencia histórica del sistema de fuentes

II. Problemáticas de los convenios

III. El incumplimiento por la administración del convenio tiene consecuencias indemnizatorias

IV. Los convenios no vinculan al planificador

V. Otros problemas jurídicos de los convenios. Imposibilidad de utilizarlos incumpliendo garantías previstas para otras posibles figuras

VI. Responsabilidad por incumplimiento de convenio

VII. Intereses

VIII. ¿Aplicación del artículo 217 del TRLCSP (actualmente artículo 199 LCSP 2017) a los convenios?

IX. Procedencia de la indemnización por los gastos efectuados por proyectos, estudios y trámites. Y otros posibles perjuicios

## **UNDÉCIMA PARTE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL (DE LA ADMINISTRACIÓN) EN EL URBANISMO**

### **CAPÍTULO I DOCTRINA GENERAL**

#### **CAPÍTULO II RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL EN CASO DE ANULACIONES Y REVISIONES DE LICENCIAS**

I. Presupuestos del artículo 48.d del TRLS-RU 7/2015: «anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades...»

II. Error interpretativo en la concesión de la licencia

III. Responsabilidad en caso de obras ejecutadas con licencia que, sin embargo, no es firme

IV. Situaciones asimilables a anulación de licencia

V. Necesidad de fijarse en las actuaciones de Administración y administrado

VI. Ausencia de responsabilidad de la Administración: el deber del solicitante de presentar una licencia conforme a Derecho

VII. Compensación de culpas de la administración y del solicitante de la licencia

VIII. Escalas de modulación de responsabilidades

IX. Conceptos indemnizables (aprovechamientos, costes de redacción de proyectos, etc.)

X. Daños por denegación de licencia por la modificación de planeamiento

### CAPÍTULO III ALTERACIÓN DE «PLANEAMIENTO», O INEJECUCIÓN DE PLAN IMPUTABLE A LA ADMINISTRACIÓN, O REVISIÓN DE OFICIO DE LOS PLANES CON INUTILIDAD SOBREVENIDA DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS

- I. Daños por cambio de clasificación del planeamiento, o por cambios de uso o calificación
- II. Punto de partida: ausencia de indemnización por causa de ordenación urbanística
- III. Ausencia de responsabilidad. Realización de inversiones asumiendo el riesgo del promotor, por ejemplo sin concurrir un nivel de planeamiento suficiente. Actuaciones prematuras
- IV. Responsabilidad incluso si no se ha aprobado el plan
- V. Responsabilidad por no aprobación del plan
- VI. La responsabilidad patrimonial administrativa presupone la debida diligencia de los ejecutores del plan
- VII. No basta la anulación de un acto para que surja la responsabilidad patrimonial
- VIII. No procede reconocer responsabilidad patrimonial de la Administración cuando no hay antijuridicidad
- IX. Debe descartarse que, por el hecho de que fueran los particulares quienes redactaron la modificación de un PGOU, la responsabilidad recaiga en tales particulares
- X. Indemnización pese al conocimiento de la existencia de recursos contra el planeamiento
- XI. Responsabilidad incluso si el Plan Parcial se ha vuelto a aprobar y está de nuevo en ejecución
- XII. Sólo cuando se ha llegado a la efectiva realización de los derechos previstos en el planeamiento general, su modificación supone una lesión de un derecho que ya ha sido adquirido
- XIII. Conceptos indemnizables
- XIV. Cambio de planeamiento y responsabilidad del Estado legislador
- XV. Responsabilidad, planeamiento y revisión de oficio
- XVI. Responsabilidad concurrente
- XVII. Indemnización de las inversiones realizadas en la compra de un suelo
- XVIII. Responsabilidad patrimonial administrativa por desclasificación de suelo
- XIX. Desclasificación fantasma

### CAPÍTULO IV RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ADMINISTRATIVA POR INDEBIDA PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS

## **DUODÉCIMA PARTE INTRODUCCIÓN AL RÉGIMEN DE VALORACIONES**

### **1 INTRODUCCIÓN AL RÉGIMEN DE VALORACIONES**

- I. Artículo 34 del TRLS-RU 7/2015
- II. Momento al que referir las valoraciones
- III. Artículo 37 del TRLS-RU 7/2015. Terreno concreto afectado por la expropiación careciendo de un aprovechamiento urbanístico determinado
- IV. Criterios generales para la valoración de inmuebles. Suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal

### **2 ANEXO JURISPRUDENCIAL SOBRE LOS SUELOS DESTINADOS A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL SUPRAMUNICIPAL**

- I. Jurisprudencia una vez se reforma el artículo 25 de la LRSV en 2002 pero antes de su posible aplicación
- II. Posición del TS una vez tiene que pronunciarse sobre el artículo 25 de la LRSV tras la reforma de 2002
- III. La materialización de dicha valoración o método de valoración

## **LIBRO II DERECHO ADMINISTRATIVO EUROPEO**

### **INTRODUCCIÓN AL RÉGIMEN DE VALORACIONES**

#### **PRIMERA PARTE VÍAS POR LAS QUE SE MANIFIESTA EL DERECHO ADMINISTRATIVO EUROPEO**

##### **CAPÍTULO ÚNICO LA EUROPEIZACIÓN DE LOS DERECHOS ADMINISTRATIVOS DE LOS ESTADOS MIEMBROS**

#### **SEGUNDA PARTE LAS REGIONES EN LA UNIÓN EUROPEA**

##### **CAPÍTULO ÚNICO LA PARTICIPACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN LA UNIÓN EUROPEA**

#### **TERCERA PARTE EJEMPLOS DE LA EUROPEIZACIÓN DEL DERECHO ADMINISTRATIVO**

##### **CAPÍTULO I LA REPERCUSIÓN DEL DERECHO COMUNITARIO SOBRE LA ACTIVIDAD PÚBLICA ECONÓMICA Y LOS SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL**

- I. El servicio público y los conceptos de liberalización, regulación, privatización y servicios o mercados de interés general y Derecho de la competencia
- II. El servicio público
- III. La liberalización y sus conceptos de servicio universal y de obligaciones de servicio público
- IV. La sujeción de los servicios públicos al derecho comunitario de la competencia

V. La eficacia del derecho de la competencia

VI. El Derecho de la competencia como pauta o medida de legalidad de los servicios públicos

VII. La limitación del Derecho comunitario sobre el principio de libre organización, de los servicios públicos, por parte de los Estados

## CAPÍTULO II EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

## CAPÍTULO III EL PROCESO ADMINISTRATIVO

## CAPÍTULO IV REPERCUSIÓN SOBRE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE LOS ESTADOS MIEMBROS: CÓMO PODRÍA PROFUNDIZARSE EN LA EUROPEIZACIÓN DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

I. Estado de la cuestión

II. Ejemplos significativos

III. La legislación en España

IV. Limitaciones del Derecho comunitario

## CAPÍTULO V EL MEDIO AMBIENTE

## CAPÍTULO VI RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL (ADMINISTRATIVA)

## CAPÍTULO VII REPERCUSIÓN DE LA UNIÓN EUROPEA SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

## CAPÍTULO VIII LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

## **CUARTA PARTE DERECHO COMPARADO Y DERECHO ADMINISTRATIVO EUROPEO**

### CAPÍTULO ÚNICO LA POSIBILIDAD DE UN DERECHO ADMINISTRATIVO EUROPEO EN UN PLANO DOCTRINAL Y UNIVERSITARIO

I. Presupuestos del derecho comparado

II. Las tendencias utópicas del derecho comparado

III. La realidad del Derecho comparado en Europa

IV. El Derecho comparado en la base del Derecho administrativo europeo

V. El Derecho administrativo europeo como proyecto realizable en un plano doctrinal y universitario

VI. Temas jurídico-comparados del Derecho administrativo europeo

## **QUINTA PARTE EL DERECHO ADMINISTRATIVO DE LAS INSTITUCIONES COMUNITARIAS**

### **CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO**

### **CAPÍTULO II ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y RELACIONES CON LOS CIUDADANOS**

- I. Procedimientos y actuación administrativa de los órganos de la unión
- II. El derecho administrativo de las instituciones europeas. Principios generales de actuación
- III. En particular la revocación de actos
- IV. Relaciones jurídicas entre los ciudadanos y las instituciones de la Unión
- V. Relaciones entre la comisión y los estados miembros
- VI. La función de inspección de la comisión sobre el cumplimiento del derecho comunitario
- VII. Relaciones administrativas entre las distintas instancias comunitarias
- VIII. Administración institucional

### **CAPÍTULO III EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES COMUNITARIOS**

### **CAPÍTULO IV LA FUNCIÓN PÚBLICA**

### **CAPÍTULO V LA RESPONSABILIDAD DE LAS INSTITUCIONES COMUNITARIAS**

- I. Posibles variantes
- II. Presupuestos objetivos

### **CAPÍTULO VI LOS PROBLEMAS DEL DERECHO SANCIONADOR EN EL DERECHO COMUNITARIO**

- I. El sistema de fuentes
- II. Posibles variantes en cuanto al establecimiento, aplicación y ejecución material de las sanciones comunitarias
- III. Las garantías de los destinatarios de las sanciones impuestas por las instituciones comunitarias; críticas y avances
- IV. Sanciones impuestas por los estados miembros

### **CAPÍTULO VII LA CONTRATACIÓN DE LA UNIÓN EUROPEA CON LOS PARTICULARES**

## **SEXTA PARTE EL SISTEMA CONSTITUCIONAL E INSTITUCIONAL DE LA UNIÓN EUROPEA**

### **CAPÍTULO I LA UNIÓN EUROPEA. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS**

- I. Antecedentes
- II. Objetivos

### **CAPÍTULO II LOS TRATADOS CONSTITUTIVOS Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES**

- I. Los tratados constitutivos iniciales
- II. El Acta Única Europea
- III. La reforma del Tratado de la Comunidad Europea por el Tratado de Maastricht
- IV. La reforma del Tratado de la Comunidad Europea por el Tratado de Ámsterdam
- V. La reforma del Tratado de la Comunidad Europea por el Tratado de Niza
- VI. Tratado por el que se establece una constitución para Europa
- VII. Del Tratado constitucional al de simple reforma: el Tratado de Lisboa
- VIII. Contenido y líneas de actuación del Tratado de Lisboa

### **CAPÍTULO III LAS INSTITUCIONES COMUNITARIAS**

- I. Panorama general del sistema institucional
- II. El Parlamento Europeo
- III. El Consejo
- IV. El Consejo Europeo
- V. La comisión
- VI. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea
- VII. El Tribunal de Cuentas Europeo
- VIII. Otros organismos interinstitucionales de la Unión Europea

## **SÉPTIMA PARTE EL SISTEMA DE COMPETENCIAS DE LA UNIÓN. EL PROBLEMA DE LA INDETERMINACIÓN DEL OBJETO DEL DERECHO ADMINISTRATIVO EUROPEO**

### **CAPÍTULO I PROBLEMÁTICA**

### **CAPÍTULO II EL SISTEMA COMUNITARIO DE COMPETENCIAS Y LA INTEGRACIÓN COMUNITARIA**

- I. Planteamientos
- II. Características generales del sistema de competencias de la Unión
- III. El aumento de competencias de la Unión

- IV. La significación de la regla de la subsidiariedad
- V. Vías para avanzar en la integración europea
- VI. El proceso de ampliación de competencias en los Tratados de Maastricht, de Ámsterdam y de Lisboa
- VII. La reforma del tratado de la comunidad europea por el tratado de Lisboa
- VIII. Consecuencias para el Derecho administrativo europeo: «la europeización como método»

## **LIBRO III DERECHO ADMINISTRATIVO ECONÓMICO**

### **PRIMERA PARTE PARTE GENERAL**

#### **CAPÍTULO I EL MODELO DEL SERVICIO PÚBLICO Y EL MODELO DE MERCADO (DE INTERÉS GENERAL)**

- I. El problema (la financiación de actividades no rentables pero exigibles socialmente a precio asequible) y las respuestas
- II. Contraposición de principios entre servicio público y régimen alternativo de mercado en un plano técnico y organizativo
- III. El Derecho administrativo económico en tiempos de crisis

#### **CAPÍTULO II LA LIBERTAD DE INICIATIVA ECONÓMICA Y DE ORGANIZACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

- I. Ámbito local: competencias locales y potestades públicas y límites jurídicos
- II. La libre organización de los servicios públicos
- III. En particular, las sociedades mixtas
- IV. La libre iniciativa pública económica

#### **CAPÍTULO III LOS SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL**

- I. Impronta
- II. Complementariedad de los derechos público y privado

#### **CAPÍTULO IV LIBERALIZACIÓN Y REGULACIÓN**

- I. El servicio público y los postulados de la liberalización
- II. La regulación
- III. La desregulación y la autorregulación

#### **CAPÍTULO V LA PRIVATIZACIÓN**

- I. Sus distintos sentidos conceptuales

II. Privatización material

III. Privatización formal

IV. Privatización indirecta: colaboración empresarial, contratos públicos, concesiones, contratos de colaboración

V. Colaboración

VI. La contratación pública en este contexto

VII. Privatización funcional

## CAPÍTULO VI ADMINISTRACIÓN Y DERECHO DE LA COMPETENCIA

I. La sujeción de la actividad económica de los poderes públicos al Derecho español de la competencia

II. Criterios del derecho de la competencia

III. Aplicación en el ámbito público

IV. Virtualidad del derecho de la competencia desde el punto de vista del Derecho administrativo

V. Límites del derecho de la competencia a favor del Derecho administrativo

VI. La competencia desleal y la administración

VII. El Derecho comunitario de la competencia

VIII. Derechos exclusivos y competencia

IX. Profundización en el régimen de ayudas y Ley General de Subvenciones

X. Ayudas y enajenaciones de bienes públicos