

# ÍNDICE

## **Capítulo I.- Introducción a los convenios urbanísticos**

- 1.- Breves notas sobre la evolución de las prácticas convencionales en nuestra legislación urbanística.
  - a.- La práctica convencional en el ámbito urbanístico antes de 1956
  - b.- El convenio urbanístico como instrumento práctico para la preparación y ejecución de los planes de ensanche.
  - c.- La Ley del Suelo de 1956: Juridificación y limitación de las prácticas convencionales.
  - d.- La crisis de la Ley del Suelo de 1956 y la reforma de 1975. Los convenios urbanísticos como fórmula alternativa de gestión.
- 2.- Concepto.
- 3.- ¿Son necesarios los convenios urbanísticos?

## **Capítulo II.- Objeto de los convenios urbanísticos en general**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo III.- Naturaleza de los convenios urbanísticos**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
  - 2.1. Estatal
  - 2.2. Autonómica
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo IV.- Clasificación de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
  - 1.- Convenios urbanísticos típicos
  - 2.- Convenios urbanísticos atípicos
  - 3.- Los convenios urbanísticos mixtos
  - 4.- Los convenios expropiatorios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo V. Las partes intervinientes.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo VI.- Los convenios urbanísticos de planeamiento**

- 1.- Comentarios
  - 1.- ¿Qué son los convenios urbanísticos de planeamiento?
  - 2.- Contenido
  - 3.- Tramitación
    - 3.1. Iniciativa para formular el convenio de planeamiento: las partes
    - 3.2. Competencia para la aprobación de los convenios de planeamiento

- 3.3. El trámite de información pública
- 3.4. La publicación del convenio urbanístico de planeamiento
- 3.5. Consecuencias de la no aprobación del planeamiento sobre el convenio urbanístico de planeamiento.
- 3.6. Efectos del convenio en el planeamiento
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo VII.- Los convenios urbanísticos de gestión**

- 1.- Comentarios
- 1.- ¿Qué son los convenios urbanísticos de gestión?
- 2.- Contenido
- 3.- Tramitación
- 3.1. Iniciativa para formular el convenio de gestión: Las partes
- 3.2. Competencia para la aprobación de los convenios de gestión
- 3.3. El trámite de información pública
- 3.4. La publicación del convenio urbanístico de gestión
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo VIII.- La publicidad y publicación de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 2.1. Estatal
- 2.2. Legislación de las Comunidades Autónomas
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo IX.- Vigencia de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo X.- Los límites de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo XI.- Principios por los que se rigen los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo XII.- Registro de la Propiedad y convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 2.1.- Legislación estatal
- 2.2.- Legislación autonómica
- 3.- Jurisprudencia

### **Capítulo XIII.- La impugnación de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 1.1. Competencia orgánica y territorial
- 1.2. Legitimación para su impugnación. La acción pública
- 1.3. Impugnación directa
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo XIV La responsabilidad por incumplimiento de convenio urbanístico**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
  - 2.1. Estatal
  - 2.2. Legislación autonómica
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo XV. La fiscalidad de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
  - 1.1. Los Convenios Urbanísticos y las Haciendas Locales
  - 1.2. La legislación urbanística estatal
  - 1.3. La legislación urbanística autonómica
  - 1.4. La legislación tributaria
  - 1.5. Los convenios urbanísticos y el I.V.A.- La resolución de la Dirección General de Tributos de 16 febrero 2004
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia
- 4.- Selección de consultas de la Dirección General del Tributos sobre la fiscalidad de los convenios urbanísticos

## **Capítulo XVI.- La valoración técnica de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo XVII.- Perfeccionamiento de los convenios urbanísticos.**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo XVIII.- Nulidad de los convenios**

- 1.- Comentarios
- 2.- Legislación
- 3.- Jurisprudencia

## **Capítulo XIX.- Apéndice de jurisprudencia**

## **Capítulo XX.- Exégesis jurisprudencial sobre los convenios urbanísticos.**

### **Capítulo XXI.- Preguntas clave**

- 1.- ¿Qué es el convenio urbanístico?
- 2.- ¿Qué partes intervienen en los convenios urbanísticos?
- 3.- ¿Puede dejarse el cumplimiento del convenio urbanístico a una de las partes firmantes?
- 4.- ¿A quién vincula el convenio urbanístico?
- 5.- ¿Hay que ser propietario del suelo para firmar un convenio urbanístico?
- 6.- ¿Todo interesado es parte de un convenio urbanístico?
- 7.- ¿Cuántas clases de convenios urbanísticos hay?
- 8.- ¿Qué es un convenio urbanístico atípico?
- 9.- ¿Qué es un convenio urbanístico mixto?
- 10.- ¿Qué es un convenio expropiatorio?
- 11.- ¿Cuál es el objeto del convenio urbanístico?
- 12.- ¿Qué naturaleza tienen los convenios urbanísticos?
- 13.- ¿Qué jurisdicción es la competente para conocer de los convenios urbanísticos?
- 14.- ¿Qué es el convenio de planeamiento urbanístico?
- 15.- ¿Qué es el convenio de gestión urbanística?

- 16.- ¿Cuál es el procedimiento a seguir para aprobar un convenio urbanístico?
- 17.- ¿Es necesario la emisión de informe técnico de valoración en un convenio urbanístico?
- 18.- ¿Los convenios urbanísticos desaparecen con el planeamiento?
- 19.- ¿A quiénes vinculan los convenios urbanísticos?
- 20.- ¿Afecta el convenio urbanístico a quien no lo firma?
- 21.- ¿Quién tiene competencia para aprobar el convenio urbanístico de planeamiento?
- 22.- ¿Es disponible la disposición de la potestad de planeamiento por vía contractual?
- 23.- ¿Qué consecuencias produce la no aprobación del planeamiento basado en un convenio urbanístico de planeamiento?
- 24.- ¿Condiciona el convenio urbanístico a la potestad de planeamiento?
- 25.- ¿Un convenio urbanístico es un instrumento de planeamiento?
- 26.- ¿Cuál es la finalidad de un convenio de planeamiento?
- 27.- ¿La legislación de las CCAA regula de forma concisa la inscripción de los convenios urbanísticos en el Registro de la Propiedad?
- 28.- ¿Son inscribibles en el Registro de la Propiedad los convenios urbanísticos?
- 29.- ¿Los convenios urbanísticos han de inscribirse en el Registro de la Propiedad?
- 30.- ¿Cuándo un convenio urbanístico no se inscribirá en el Registro de la Propiedad?
- 31.- ¿Qué documento permite la inscripción del convenio urbanístico en el Registro de la Propiedad?
- 32.- ¿Quién puede impugnar un convenio urbanístico?
- 33.- ¿En quién recae la competencia territorial para impugnar el convenio urbanístico?
- 34.- ¿Puede impugnarse indirectamente un convenio urbanístico?
- 35.- ¿Cuándo puede realizarse la impugnación directa de los convenios urbanísticos?
- 36.- ¿La impugnación de un convenio urbanístico de planeamiento impide que pueda impugnarse con posterioridad dicho instrumento?
- 37.- ¿Puede impugnarse un convenio urbanístico que no se ha incorporado al planeamiento?
- 38.- ¿Puede impugnarse un convenio urbanístico que se incorpora al planeamiento?
- 39.- ¿Cómo se articula la pretensión indemnizatoria derivada del incumplimiento del convenio urbanístico?
- 40.- ¿Son los convenios urbanísticos contratos privados?
- 41.- ¿Cómo se articula la petición de indemnización por incumplimiento del convenio urbanístico?
- 42.- ¿Está exento el convenio urbanístico de pagar impuestos?
- 43.- ¿Está exento el convenio urbanístico del pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados?
- 44.- ¿Cómo se perfecciona un convenio urbanístico?
- 45.- ¿Una vez perfeccionado el convenio urbanístico, a qué obliga?
- 46.- ¿Qué principios esenciales han de tenerse en cuenta en la celebración de un convenio urbanístico?
- 47.- ¿Qué ocurre si no se da publicidad a la suscripción de un convenio urbanístico?
- 48.- ¿Cuáles son las notas que caracterizan la nulidad de un convenio urbanístico?
- 49.- ¿Es aplicable el principio de concurrencia para llevar a cabo un convenio urbanístico?
- 50.- ¿Puede tramitarse conjuntamente un convenio de planeamiento con otro de gestión urbanística?
- 51.- ¿Cuándo se extingue el convenio urbanístico de planeamiento?
- 52.- ¿Están los convenios urbanísticos sujetos a un plazo de vigencia?
- 53.- ¿Tienen límites los convenios urbanísticos?
- 54.- ¿Se puede obligar mediante convenio urbanístico a realizar cesiones superiores a las exigidas por la normativa urbanística?
- 55.- ¿Puede el convenio limitar la potestad de planeamiento?
- 56.- ¿Cuáles son los principios por los que se han de regir los convenios urbanísticos?
- 57.- ¿Puede considerarse el principio indemnizatorio como un principio por el que se han de regular los convenios urbanísticos?
- 58.- ¿Puede la Administración desligarse del convenio urbanístico?
- 59.- ¿Quién puede impugnar un convenio urbanístico?

## **Capítulo XXII.- Legislación estatal y autonómica sobre convenios urbanísticos.**

- 1.- Legislación estatal
- 2.- Legislación autonómica

## **Capítulo XXIII.- Formularios**

- I.- Expediente para la tramitación de convenio urbanístico de planeamiento
  1. Solicitud del interesado
  2. Comunicación del art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre
  3. Requerimiento de subsanación de deficiencias
  4. Providencia de Alcaldía
  5. Informe de los servicios técnicos municipales
  - 6.- Informe jurídico
  7. Resolución de Alcaldía
  8. Notificación al interesado
  - 9.- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y web municipal
  10. Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas
  - 11.- Requerimiento de informe de la Secretaría municipal
  - 12.- Informe de la Secretaría municipal
  - 13.- Dictamen de la comisión informativa
  - 14.- Acuerdo pleno
  - 15.- Notificación del acuerdo pleno
  - 16.- Anuncio de publicación en Boletín Oficial de la Provincia y web municipal
  - 17.- Inclusión del convenio en el registro administrativo de instrumentos de ordenación urbanística y convenios.

- II.- Expediente para la tramitación de convenios urbanístico de gestión/ejecución
  1. Solicitud del interesado
  2. Comunicación del art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre
  3. Requerimiento de subsanación de deficiencias
  4. Providencia de Alcaldía
  5. Informe de los servicios técnicos municipales
  - 6.- Informe jurídico
  7. Resolución de Alcaldía
  8. Notificación al interesado
  - 9.- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y web municipal
  10. Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas
  - 11.- Requerimiento de informe de la Secretaría municipal
  - 12.- Informe de la Secretaría municipal
  - 13.- Resolución alcaldía/acuerdo Junta de Gobierno Local
  - 14.- Notificación
  - 15.- Anuncio de publicación en Boletín Oficial de la Provincia y web municipal
  - 16.- Inclusión del convenio en el registro administrativo de instrumentos de ordenación urbanística y convenios.

### Expediente III.- Creación del registro de convenios urbanísticos

- 1.- Propuesta alcaldía
- 2.- Informe jurídico
- 3.- Resolución de la alcaldía
- 4.- Anuncio en el BOP y portal web del Ayuntamiento

### IV.- Expediente para inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos

- 1.- Acuerdo pleno/resolución aprobando el convenio urbanístico
- 2.- Traslado de la resolución para su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos

### V.- Modelos de convenios urbanísticos

Modelo 1.- Convenio para inclusión de terreno en suelo urbano mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

Modelo 2.- Convenio urbanístico para cesión de terreno para construcción de centro escolar mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana

Modelo 3.- Convenio para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, con compensación económica

Modelo 4.- Convenio urbanístico para la construcción de viviendas de protección oficial

Modelo 5.- Convenio urbanístico con la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria

Modelo 6.- Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización

Modelo 7.- Convenio urbanístico para modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación

Modelo 8.- Convenio urbanístico para ejecución de obras de urbanización y construcción y mantenimiento de un aparcamiento público

Modelo 9.- Convenio urbanístico con particular para revisión puntual del Plan General de Ordenación Urbana

Modelo 10.- Convenio urbanístico para ampliación de centro comercial

Modelo 11.- Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del Plan General de Ordenación urbana

Modelo 12.- Convenio urbanístico para ampliación depósito de agua

Modelo 13.- Convenio urbanístico para adquisición de terrenos para ampliación instalaciones escolares

Modelo 14.- Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación

Modelo 15.- Convenio urbanístico para adquisición de terrenos para construcción de parque periurbano y zona de recreo

Modelo 16.- Convenio urbanístico para adquisición de terrenos con destino a equipamiento

Modelo 17.- Proyecto de convenio urbanístico de gestión preparatorio para la redacción del plan especial y proyecto de reparcelación de unidad de ejecución