

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRESENTACIÓN.....	13
--------------------------	-----------

BLOQUE I

MARCO NORMATIVO DEL URBANISMO Y TENDENCIAS

CAPÍTULO 1

EL URBANISMO Y LA CONSTITUCIÓN EN SU CUARENTA ANIVERSARIO

1. EL 40 ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN	17
2. PRECEPTOS CONSTITUCIONALES CON TRANSCENDENCIA URBANÍSTICA.....	18
3. EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VISTA EN FUNCIÓN DEL REPARTO CONSTITUCIONAL DE COMPETENCIAS.....	19
4. RESEÑA DE LA DOCTRINA CONSTITUCIONAL MÁS RECIENTE EN MATERIA DE URBANISMO	23

CAPÍTULO 2

LA COMPETENCIA ESTATAL SOBRE EL PROCEDIMIENTO COMÚN Y SU INCIDENCIA EN EL URBANISMO SEGÚN LA JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL RECIENTE

1. LA COMPETENCIA ESTATAL SOBRE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN.....	29
1.1. La difícil distinción entre «bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas» y «procedimiento administrativo común»	29
1.2. El procedimiento común como procedimiento tipo	30

1.3.	Significado del procedimiento común en la jurisprudencia constitucional anterior a la LPAC	31
1.4.	El procedimiento común en la LPAC.....	33
1.5.	La jurisprudencia constitucional posterior.....	35
2.	INCIDENCIA SOBRE EL URBANISMO	38
2.1.	Competencia estatal para regular la autorización de usos del suelo y el régimen de silencio negativo: STC 143/2017	38
2.1.1.	Competencia para determinar la modalidad de intervención.....	39
2.1.2.	Competencia para establecer el sentido del silencio	41
2.2.	Silencio negativo en actividades que puedan dañar el medio ambiente: STC 70/2018	45
2.3.	Facultades de las Comunidades Autónomas en materia de disciplina urbanística: STC 154/2015.....	45
3.	COMENTARIO CRÍTICO	47

**CAPÍTULO 3
TENDENCIAS DE EVOLUCIÓN
EN EL DERECHO URBANÍSTICO**

1.	EL PARADIGMA AMBIENTAL Y EL PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE: RETOS PENDIENTES.....	51
2.	EL JUEGO INCIERTO ENTRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO	54
3.	PLANEAMIENTO: LA NECESARIA RENOVACIÓN INSTITUCIONAL DE UNA POTESTAS DIABÓLICA.....	56
4.	GESTIÓN: NUEVO PROTAGONISMO DEL SUELO URBANO ...	59
5.	DISCIPLINA: TENDENCIA A LA SUPRAMUNICIPALIDAD Y A LA INTRODUCCIÓN DE INCENTIVOS PARA REFORZAR SU EFICACIA	62
6.	REFLEXIÓN FINAL	63

**CAPÍTULO 4
LA CIUDAD Y SU PLANIFICACIÓN EN EL DERECHO PÚBLICO**

1.	LA POSICIÓN CADA VEZ MÁS CENTRAL DE LA CIUDAD EN EL DERECHO PÚBLICO	66
----	---	----

2.	LA MAYOR CONTRIBUCIÓN DE LA CIUDAD AL DERECHO PÚBLICO: LA PLANIFICACIÓN URBANA Y SU FUTURO.....	75
	CONCLUSIÓN.....	77

CAPÍTULO 5
LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE 2030:
LAS AGENDAS URBANAS

1.	LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE 2030	79
	1.1. Introducción	79
	1.2. Origen y gestación.....	80
	1.3. Aprobación.....	81
	1.4. Los Planes de Acción	82
2.	LAS AGENDAS URBANAS.....	84
	2.1. Antecedentes	84
	2.2. Proceso participativo.....	88
	2.3. Principales Objetivos Estratégicos	90
3.	CONCLUSIONES	96
	BIBLIOGRAFÍA.....	96

CAPÍTULO 6
ORDENACIÓN DEL LITORAL Y ADAPTACIÓN
AL CAMBIO CLIMÁTICO. EL CASO DE GALICIA

1.	INTRODUCCIÓN	99
2.	CAMBIO CLIMÁTICO Y ZONAS COSTERAS: BASES PARA SU ORDENACIÓN JURÍDICA.....	102
	2.1. La normativa sobre el litoral.....	102
	2.1.1. La reforma de la Ley de Costas en 2013 y las referencias al cambio climático	102
	2.2. La normativa de aguas: la regulación de la evaluación y gestión de las inundaciones en las zonas costeras.....	109
3.	LA «ESTRATEGIA DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA COSTA ESPAÑOLA» DE 2017	112
4.	EL CASO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.....	116
	4.1. Estrategias y estudios sobre el cambio climático en Galicia	116

4.2. El cambio climático en los instrumentos de planeamiento territorial e hidrológico	117
4.3. La previsión de los riesgos naturales y evaluación ambiental estratégica en la Ley 2/2016, del Suelo de Galicia	119
5. REFLEXIÓN CONCLUSIVA	120
BIBLIOGRAFÍA.....	121

CAPÍTULO 7
DESPOBLAMIENTO RURAL. REFLEXIONES TEÓRICAS
Y PROPUESTAS OPERATIVAS

A. REPENSAR EL NUEVO PAPEL DE LOS TERRITORIOS LOCALES	125
B. LA COMPLEJIDAD DEL PROCESO: EL MODELO DEL EQUILIBRIO FUNCIONAL, EL MODELO COMUNICACIONAL Y EL MODELO NEOLIBERAL	126
C. LA TEORÍA DE LA TRANSICIÓN DEL SISTEMA: EL CICLO DEL DESPOBLAMIENTO TERRITORIAL.....	127
D. LA NECESIDAD DE REPENSAR EL ESPACIO RURAL	127
1. LA DESCAPITALIZACIÓN DEL TERRITORIO	128
1.1. La importancia del posicionamiento inicial: la visión.....	128
1.2. Las consecuencias del proceso: la descapitalización del potencial endógeno del territorio	129
2. LA BRECHA TERRITORIAL	131
2.1. Un nuevo factor de desigualdad socioeconómica. La comarca como solución	132
2.2. La necesidad de un cambio de enfoque: de lo sectorial a lo territorial	132
3. LAS MEDIDAS: LOS DIEZ EJES ESTRATÉGICOS	133
3.1. En el ámbito de lo intangible: un territorio de oportunidades	134
3.2. En cuanto al conocimiento y el aprendizaje: romper las barreras mentales.....	134
3.3. En cuanto a la discriminación fiscal positiva del medio rural: la función social solidaria	135
3.4. En cuanto al equipamiento del territorio y el acceso a los servicios básicos: los territorios inteligentes	136
3.5. En cuanto a la organización territorial: la emergencia de la comarca.....	137

3.6. La actualización del sistema productivo local: los territorios innovadores	138
3.7. El cambio climático y el compromiso ambiental	139
3.8. Sobre la dinamización demográfica: renovar la población	140
3.9. La repoblación por inmigrantes.....	141
3.10. Una propuesta innovadora: las comunidades territoriales digitales	142
3.11. Una decisión necesaria pero difícil	143
ANEXO DOCUMENTAL.....	146

CAPÍTULO 8

PATOLOGÍAS DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ESPAÑOL Y EL DEBATE SOBRE LOS REMEDIOS PARA FAVORECER LA SEGURIDAD JURÍDICA

1. SEGURIDAD JURÍDICA, PREDECIBILIDAD Y PREVISIBILIDAD EN EL SISTEMA JURÍDICO-URBANÍSTICO ESPAÑOL	149
2. PATOLOGÍAS E INCERTIDUMBRES DEL SISTEMA JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ESPAÑOL.....	151
2.1. La naturaleza normativa de los Planes y los efectos de su anulación: Las propuestas para superar los devastadores efectos de la nulidad y el «lecho de Procusto»	151
2.2. Sobre la necesidad de simplificar el contenido de los Planes y su procedimiento de aprobación.....	163
CONCLUSIÓN.....	167

CAPÍTULO 9

PROPUESTAS DE MEDIDAS LEGISLATIVAS PARA MEJORAR LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL URBANISMO

1. NECESIDAD DE REVISAR EL RÉGIMEN DE NULIDAD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	171
2. NECESIDAD DE SEPARAR EL CONTENIDO NORMATIVO DEL RESTO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	172
3. LA NULIDAD DE UN PLAN GENERAL NO DEBE PROVOCAR LA NULIDAD EN CASCADA DEL PLANEAMIENTO DERIVADO	177
4. LA NULIDAD DEL PLANEAMIENTO NO DEBERÍA AFECTAR A LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE HAN APROBADO EN SU APLICACIÓN	180

5.	EL INSTRUMENTO ANULADO DEBE MANTENER SU EFICACIA MIENTRAS SE TRAMITA UN NUEVO PLAN.....	182
6.	DEBE LIMITARSE EL PLAZO TEMPORAL DE EJERCICIO DE LA ACCIÓN PÚBLICA EN EL URBANISMO.....	185
	BIBLIOGRAFÍA.....	186

CAPÍTULO 10

ASPECTOS PRÁCTICOS DE GESTIÓN EN LA CIUDAD CONSOLIDADA

1.	INTRODUCCIÓN GENERAL. SÍNTESIS DEL MARCO ESTATAL VIGENTE.....	191
2.	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL DESARROLLO LEGISLATIVO GALLEGO: LEY 2/2016 DE SUELO DE GALICIA (LESUG).....	191
3.	LAS MEMORIAS DE VIABILIDAD ECONÓMICA	192
3.1.	Consideraciones generales sobre la Memoria de Viabilidad Económica.....	192
3.2.	Metodología aplicable a las Memorias de Viabilidad	194
3.2.1.	Identificación de Costes e Ingresos en una MVE..	195
3.2.2.	Identificación de los Valores Netos de los Suelos Afectados por una MVE.....	195
3.3.	Determinación de la Viabilidad Económica (Umbral mínimo)	196

CAPÍTULO 11

ESPACIOS URBANOS MÁS SEGUROS

1.	INTRODUCCIÓN	209
2.	ALGO DE HISTORIA.....	209
3.	BASES TEÓRICAS	211
4.	DISEÑO URBANO SEGURO EN LA PRÁCTICA	212
5.	SEGURIDAD OBJETIVA Y SUBJETIVA.....	214
6.	OTROS MÉTODOS DERIVADOS DEL CPTED.....	215
7.	INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS	216
	CONCLUSIONES	217
	BIBLIOGRAFÍA.....	218

CAPÍTULO 12
EL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO EN EL PROCEDIMIENTO
DE ELABORACIÓN DE LOS PLANES DE URBANISMO

1.	INTRODUCCIÓN	221
2.	REGULACIÓN DEL DENOMINADO INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	223
3.	LA SENTENCIA DEL PLAN TERRITORIAL DE LA COSTA DEL SOL	227
4.	LA SENTENCIA DEL REGLAMENTO DE COSTAS.....	229
5.	LA SENTENCIA DEL PLAN DE BOADILLA DEL MONTE	230
6.	SENTENCIA 10 DE DICIEMBRE DE 2018	233
6.1	Sobre el problema de la supletoriedad del Derecho estatal procedimientos y elaboración de reglamentos por las Comunidades Autónomas	233
6.2.	La aplicación de la supletoriedad del derecho estatal a la legislación de la Comunidad de Madrid.....	234
6.3.	La exigencia del informe de impacto de género en la Comunidad de Madrid	236
6.4.	La incidencia del principio de igualdad de género en el urbanismo.....	236
	BIBLIOGRAFÍA.....	237

CAPÍTULO 13
LA CONVENIENCIA DE ELIMINAR LA
CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

1.	INTRODUCCIÓN	239
2.	CORRESPONDENCIA ENTRE CLASES Y SITUACIONES BÁSICAS DE SUELO.....	240
3.	LA DICOTOMÍA ENTRE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y EL NO CONSOLIDADO	242
3.1.	La STS de 23.09.2008: modificación de la doctrina jurisprudencial en relación con la «descategorización del suelo urbano consolidado»	242
3.2.	Situación derivada de la aplicabilidad de la legislación básica estatal, a partir de la Ley 8/2007, de 28 de mayo y de la STC 94/2014	245

3.3. El objeto del debate. La «asunción del coste» de las transformaciones urbanísticas.....	247
3.4. El abandono de la línea jurisprudencial contraria a la «degradación» del suelo urbano consolidado.....	248
4. LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO A LA LUZ DEL NUEVO PARADIGMA DE ACTUACIÓN SOBRE LA CIUDAD CONSOLIDADA.....	253
5. EL ABANDONO DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO: EL CAMINO YA INICIADO POR ALGUNAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.....	255
CONCLUSIONES.....	256
BIBLIOGRAFÍA.....	257

BLOQUE II POLÍTICAS URBANAS

CAPÍTULO 14 TRANSFORMACIONES RECIENTES DE LAS POLÍTICAS URBANAS Y EL MODELO REGULATORIO DEL URBANISMO

1. EL URBANISMO EN EL CONTEXTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA.....	261
2. LOS EFECTOS DE LA CRISIS SOBRE EL URBANISMO.....	265
3. COMENZAR DE NUEVO. NUEVAS POLÍTICAS URBANAS PARA UN NUEVO CONTEXTO.....	270
4. LA PERSISTENCIA DE DOS MARCOS NORMATIVOS.....	275

CAPÍTULO 15 LA INCORPORACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA A LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: TRANSVERSALIDAD, SOSTENIBILIDAD, JUSTICIA SOCIAL Y ENFOQUE TERRITORIAL

1. CLAVES PARA UNA INTERACCIÓN EFECTIVA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA CON LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	281
1.1. La transversalidad como principio básico en las políticas públicas sobre vivienda y urbanismo.....	281
1.2. La sostenibilidad ambiental como eje de actuación en las políticas de vivienda y la planificación urbanística.....	288

1.3.	La justicia social como elemento inspirador del marco jurídico de las políticas de vivienda y su ejecución efectiva.	292
1.4.	La realidad territorial como factor definidor de la política de vivienda a través de la planificación urbanística.....	296
2.	POLÍTICAS SECTORIALES DE VIVIENDA RELACIONADAS CON LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	298
2.1.	El Índice de Referencia de Precios de Alquiler de Cataluña como instrumento de intervención pública para la articulación de medidas de estímulo del mercado de alquiler....	298
2.2.	Hacia una adaptación transversal de las políticas sectoriales que afectan a la política de vivienda: el Decreto Ley 5/2019 de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda en su incidencia en la planificación urbanística..	301
	BIBLIOGRAFÍA.....	305

CAPÍTULO 16

LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA: ATRAPADA ENTRE UN ESTADO DE BIENESTAR TARDÍO Y LAS EXTERNALIDADES DE LA GLOBALIZACIÓN

1.	INTRODUCCIÓN	309
2.	¿DE DÓNDE VENIMOS?	310
2.1.	La política de vivienda española en perspectiva histórica..	310
2.2.	La centralidad de la VPO	311
3.	¿DÓNDE ESTAMOS?	312
3.1.	Estallido de la burbuja inmobiliaria y sus consecuencias ..	312
3.2.	La situación de crisis de la vivienda en Barcelona.....	314
3.2.1.	Alza de alquiler, gentrificación, turistificación y efectos sobre la competitividad.....	314
3.2.2.	Pobreza y sobrecarga de alquiler	315
3.2.3.	Emergencia habitacional y exclusión residencial	315
3.2.4.	La interminable lista: registro de solicitantes de VPO en Barcelona	316
3.2.5.	La situación del parque de vivienda en Barcelona: régimen de tenencia, estructura la de propiedad, stock de parque asequible y vivienda vacía	316
4.	¿QUÉ HACEMOS?.....	317

4.1.	Planificación urbanística.....	318
4.1.1.	PEUAT: la regulación del turística de Barcelona ..	318
4.1.2.	La medida del 30%: zonificación inclusiva	319
4.1.3.	Barcelona como área de derecho de tanteo y retracto	320
4.2.	Planificación estratégica de vivienda y rehabilitación	320
4.2.1.	Eje estratégico 1: prevenir y atender la emergencia habitacional y la exclusión residencial	321
4.2.2.	Eje estratégico 2: garantizar el buen uso de la vivienda	323
4.2.3.	Eje estratégico 3: ampliar el parque asequible.....	324
4.2.4.	Eje estratégico 4: mantener, rehabilitar y mejorar el parque actual	327
4.3.	Rendición de cuentas del mandato 2016-2019	328
5.	¿CUÁL ES NUESTRO HORIZONTE?	331
5.1.	Nuestra aspiración	331
5.2.	Los límites.....	332
5.3.	Las tentaciones	334
5.4.	La agenda del cambio.....	335
	BIBLIOGRAFÍA.....	336

**BLOQUE III
INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA Y URBANISMO**

**CAPÍTULO 17
LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA
DE GALICIA: LOGROS TRAS UNA DÉCADA DE FUNCIONAMIENTO**

1.	EL EJERCICIO DE LA DISCIPLINA URBANÍSTICA POR ENTES CONSORCIALES	341
2.	LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA DE GALICIA. RÉGIMEN JURÍDICO.....	343
3.	ACTUACIONES DESTACABLES DE LA APLU	345
3.1.	Concienciación de generaciones futuras: actuaciones en el marco del «Proyecto Terra»	345
3.2.	Generar un espacio de reflexión	345
3.3.	La confirmación de algunas decisiones jurídicas.....	346
	CONCLUSIONES	347

BIBLIOGRAFÍA.....	348
-------------------	-----

CAPÍTULO 18

DISCIPLINA URBANÍSTICA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. INTRODUCCIÓN	349
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN	350
3. BREVE REFERENCIA A LOS PRINCIPIOS REGISTRALES FUNDAMENTALES EN LA INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y A LAS CLASES DE ASIENTOS QUE PREVEÉ LA LEY HIPOTECARIA.....	351
4. ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	352
5. MODO DE ACCEDER AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LOS ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA RELACIONADOS CON LA DISCIPLINA URBANÍSTICA: TÍTULO INSCRIBIBLE Y ASIENTOS QUE SE PRACTICAN	352
6. DISCIPLINA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD	353
7. ANOTACIONES EN MATERIA DE URBANISMO REFERIDAS A LA PROTECCIÓN Y RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.....	355
7.1. Las anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística	355
7.2. Dinámica de los asientos registrales una vez finalizado el expediente o el proceso contencioso-administrativo subsiguiente.....	357
7.3. Anotación de embargo para hacer efectiva la sanción económica a que, en su caso, hubiere dado lugar la resolución del expediente de disciplina urbanística (art. 66)	359
8. LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS ORDENADAS EN PROCESO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. (ARTÍCULO 65.1.F) TRLS/2015	360
9. INSCRIPCIÓN DE OBRA ANTIGUA Y CONTROL REGISTRAL DE LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PARA PERSEGUIR LA INFRACCIÓN. COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN.....	361
10. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN EN CASO DE CAUSAR PERJUICIOS A LOS TERCEROS HIPOTECARIOS POR NO ANOTAR LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE	365

11. EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL VIGENTE ARTÍCULO 108.3 DE LA LEY DE LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA	367
BIBLIOGRAFÍA.....	368

CAPÍTULO 19

ASPECTOS RELACIONADOS CON LA INEFICACIA DE LAS COMUNICACIONES PREVIAS O DECLARACIONES RESPONSABLES Y SU POSIBLE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL EN EL ÁMBITO AUTORIZATORIO URBANÍSTICO

1. INTRODUCCIÓN	371
2. COMUNICACIONES PREVIAS VERSUS DECLARACIONES RESPONSABLES.....	372
2.1. La comunicación previa/declaración responsable en el ámbito urbanístico	374
2.1.1. El régimen de la Comunicación Previa o de la Declaración responsable en materia urbanística en nuestro actual estado de las autonomías	374
3. SUPUESTOS DE INEFICACIA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA O DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE	375
3.1. Necesidad de regularidad en la presentación de la comunicación/declaración y de la documentación que debe acompañarlas	376
3.1.1. El procedimiento de tramitación con motivo de la presentación de una comunicación previa/declaración responsable urbanística	377
3.2. Actos sujetos a comunicación previa/declaración responsable pero cuya ejecución excede del contenido de la comunicación/declaración	381
3.3. Actos al amparo de una comunicación previa/declaración responsable que incurre en falsedad o inexactitud.....	382
4. POSIBLES SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL COMO CONSECUENCIA DE LA ACTUACIÓN MUNICIPAL EN LOS RÉGIMENES COMUNICADOS O DECLARADOS.....	384
4.1. Supuestos de responsabilidad por falta de actuación municipal en plazo de la tramitación de la autorización.....	384

4.2. Supuestos de responsabilidad en la ejecución material de las autorizaciones mediante la presentación de una comunicación previa/declaración responsable	387
4.3. Supuestos de responsabilidad en los casos de falsedad documental.....	388
5. ESPECIAL CONSIDERACIÓN A LAS OCUPACIONES DE EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE UNA COMUNICACIÓN PREVIA/DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	388
CONCLUSIONES	391

CAPÍTULO 20
LA REGULACIÓN DEL USO EN LAS CONSTRUCCIONES,
EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN RÉGIMEN
DE FUERA DE ORDENACIÓN

1. INTRODUCCIÓN	393
2. EL RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIONES EN FUERA DE ORDENACIÓN CON TÍTULO HABILITANTE.....	395
3. EL RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN SIN TÍTULO HABILITANTE.....	396
3.1. Interpretación judicial.....	396
3.2. La perspectiva registral.....	399
3.3. La regulación en la legislación urbanística.....	400
3.4. Autorización y cambios de usos.....	407
CONCLUSIONES	408
BIBLIOGRAFÍA.....	408

CAPÍTULO 21
DIFICULTADES EN EL CUMPLIMIENTO DE
LAS SENTENCIAS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO

1. EL PUNTO DE PARTIDA: LAS INFRANQUEABLES DIFICULTADES EXISTENTES DE ENTRADA COMO ARRANQUE DE ESTA HISTORIA	411
2. LOS FACTORES DEL CAMBIO: LA CONVERGENCIA DE ESFUERZOS TRAS LA APROBACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN (LE-	

	GISLACIÓN, DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL)	413
3.	EL CIERRE DEL CÍRCULO: EL CERCO A LAS EXCEPCIONES.....	416
4.	LA DECISIVA OBRA DE LA JURISPRUDENCIA ORDINARIA: EL CASO DEL URBANISMO COMO PARADIGMA.....	418
5.	EN PARTICULAR, A PROPÓSITO DE LA IMPOSIBILIDAD LEGAL DE EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS: LAS INDISPENSABLES EXIGENCIAS (FORMALES Y SUSTANTIVAS, TEMPORALES Y PROCEDIMENTALES) REQUERIDAS PARA APRECIAR SU CONCURRENCIA	420
6.	A LA BÚSQUEDA SIN EMBARGO DE UN NUEVO EQUILIBRIO: MODALIDADES ALTERNATIVAS AL CUMPLIMIENTO DEL FALLO	426
7.	LA LIMITADA Y PARCIAL REACCIÓN DEL LEGISLADOR: LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS.....	429

CAPÍTULO 22

LA INTERPRETACIÓN JUDICIAL DEL ARTÍCULO 108.3 DE LA LEY DE LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

1.	INTRODUCCIÓN	437
2.	LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO.....	438
	2.1. La aplicación temporal del precepto	439
	2.2. El supuesto del art. 108.3 no constituye un supuesto de imposibilidad de ejecutar la sentencia	439
	2.3. Perspectiva de la tramitación procesal.....	440
	2.4. El concepto indemnizaciones debidas	441
	2.5. El concepto de tercero de buena fe	441
	2.6. La determinación de la Administración responsable.....	445
3.	OTRAS CUESTIONES DUDOSAS QUE NO HAN SIDO OBJETO DE RESPUESTA EN LAS SENTENCIAS ANTERIORES. PLANTEAMIENTO EN LOS RECURSOS PENDIENTES ANTE EL TRIBUNAL	447
4.	CONTENIDO DE LOS PRONUNCIAMIENTOS JUDICIALES PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 108.3	447
5.	QUÉ OCURRE SI LA ADMINISTRACIÓN INCUMPLE SU OBLIGACIÓN DE PRESTAR LAS GARANTÍAS EXIGIDAS CON LA DEMOLICIÓN	449
	BIBLIOGRAFÍA.....	449

CAPÍTULO 23
LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS QUE ORDENAN
LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ILEGALES A TRAVÉS DE
LA FIGURA DE LA MEDIACIÓN INTRAJUDICIAL. ¿UNA BURLA
DEL CONTENIDO DEL FALLO O UNA VÍA FLEXIBLE
DE VERIFICAR EL IDEAL DE JUSTICIA?

1.	INTRODUCCIÓN	451
2.	EL IMPULSO DE LA MEDIACIÓN INTRAJUDICIAL EN MATERIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA DESDE EL CONTEXTO EU- ROPEO. EL CONSEJO DE EUROPA Y LA UNIÓN EUROPEA	454
3.	LA IMPLEMENTACIÓN DE LA MEDIACIÓN INTRAJUDICIAL POR IMPULSO DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDI- CIAL COMO EXPERIMENTO NORMATIVO	458
	3.1. Los mimbres del experimento en España. La Guía para la mediación intrajudicial	458
	3.2. Primeros resultados del experimento (I). Las reflexiones de órganos jurisdiccionales.....	461
	3.3. Primeros resultados del experimento (II). La articulación práctica de la mediación intrajudicial	463
4.	UNA LECTURA CRÍTICA Y POSIBILISTA DE LA MEDIACIÓN IN- TRAJUDICIAL EN EL ÁMBITO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO	468
	4.1. La mediación intrajudicial como figura de derecho positivo	468
	4.2. Un enfoque centrado no en las materias, sino en la estruc- tura de la norma que dirige la actuación administrativa	470
	4.3. La adaptabilidad de la relación jurídico-administrativa	476
	4.4. La mediación intrajudicial. Asuntos complejos y asuntos sencillos.....	477
	4.5. El control jurisdiccional del acuerdo alcanzado en la media- ción intrajudicial. La relajación del principio de legalidad..	478
	4.6. Análisis de supuestos concretos	480
5.	LA MEDIACIÓN INTRAJUDICIAL EN EL ÁMBITO DE EJECU- CIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA DE URBANISMO.....	482
	5.1. La existencia de un conflicto en la ejecución del fallo sus- ceptible ser resuelto a través de la mediación	482
	5.2. La obligación de ejecutar el fallo en sus propios términos como faceta objetiva del derecho a la ejecución del fallo .	483
	5.3. Alcance de la mediación en fase de ejecución de sentencias	486

5.4. Algunos supuestos adecuados de mediación intrajudicial en la fase de ejecución de sentencias.....	487
5.5. El aldabonazo de la mediación intrajudicial en el caso de la demolición del edificio de Fenosa en A Coruña. Las dudas sobre la utilización adecuada de la mediación intrajudicial	488
CONCLUSIONES	490
BIBLIOGRAFÍA.....	492

BLOQUE IV COMUNICACIONES

CAPÍTULO 24 LA INFLUENCIA DEL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA EN LA ORDENACIÓN URBANA. A PROPÓSITO DE LA STJUE DE 30 DE ENERO DE 2018

1. LA CONTROVERSI A	499
2. LA INCIDENCIA DEL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO, EN ESPECIAL A TRAVÉS DE LA DIRECTIVA DE SERVICIOS	500
3. LAS CUESTIONES PREJUDICIALES: DOS PROBLEMAS DE FONDO	504
3.1. Sobre el concepto de servicio	504
3.2. La planificación urbana ¿puede limitar la libertad de establecimiento?	505
4. REFLEXIÓN FINAL	509
BIBLIOGRAFÍA.....	511

CAPÍTULO 25 EL FUTURO DEL PLANEAMIENTO. ¿PUEDEN DOS TRADICIONES JURÍDICAS OPUESTAS HIBRIDARSE EN UN ÚNICO MODELO?

1. INTRODUCCIÓN. DEL CÓDIGO ENIGMA AL ENIGMA DEL PLANEAMIENTO.....	513
2. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN CRISIS. DÉCADA 4ª	514
3. LA CRISIS QUE LO CAMBIÓ TODO. LA ECONOMÍA POLÍTICA DE LA GLOBALIZACIÓN	514
4. KRYPTONITA PARA COLOSSUS: LA EMERGENCIA DE LOS MERCADOS URBANOS GLOBALES	515

5.	APROXIMACIÓN A LA GENEALOGÍA COMPARADA DE LOS SISTEMAS DE PLANEAMIENTO BRITÁNICO Y FRANCÉS	516
6.	RADIOGRAFÍA EXPRESS DEL SPATIAL PLANNING SYSTEM BRITÁNICO.....	519
7.	DE LAS HIBRIDACIONES ENTRE SISTEMAS Y DE SUS LÍMITES. IMPLICACIONES PARA EL PLANEAMIENTO ESPAÑOL	520
	CONCLUSIÓN.....	523
	BIBLIOGRAFÍA.....	524

CAPÍTULO 26

EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y SU APLICACIÓN TRAS LA SENTENCIA DEL TC 143/2017, DE 14 DE DICIEMBRE

1.	INTRODUCCIÓN	525
2.	LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SOBRE LA COMPETENCIA DEL CONTROL DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS	528
3.	LAS CONSECUENCIAS DE LA STC 143/2017 SOBRE LA NORMATIVA AUTONÓMICA Y LOCAL EN LA MATERIA	531
4.	CONCLUSIONES Y REFLEXIONES SOBRE EL IEE.....	539
	BIBLIOGRAFÍA.....	541

CAPÍTULO 27

COMUNICACIÓN: LA PLANIFICACIÓN COMO PROCESO: POR UNA TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO A PARTIR DE LOS CRITERIOS DE FLEXIBILIDAD, ESPECIALIZACIÓN Y HORIZONTALIDAD

1.	INTRODUCCIÓN	545
2.	DESARROLLO.....	547
3.	CONCLUSIÓN.....	553

