

Índice

Presentación	13
--------------------	----

CAPÍTULO PRIMERO	
INTRODUCCIÓN. ENTRE EL ELOGIO Y LA CONDENA	
	17

CAPÍTULO SEGUNDO	
LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SU EVOLUCIÓN	

I. Consideraciones generales.....	41
II. Breves consideraciones sobre la evolución de la creación de ciudad en el Derecho urbanístico español: de la legislación de ensanche del siglo XIX hasta el agente urbanizador	43
1. EL ENSANCHE DE LAS CIUDADES.....	43
2. LA CONSOLIDACIÓN DE UN MODELO QUE CONSAGRA AL PROPIETARIO COMO PROTAGONISTA EXCLUSIVO EN LA PRODUCCIÓN DE CIUDAD: LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA DE 12 DE MAYO DE 1956 Y SU PERVIVENCIA EN LA LEGISLACIÓN SOBRE EL RÉGIMEN DEL SUELO DE 1975 Y 1990.....	45
3. LA CRISIS DEL SISTEMA TRADICIONAL.....	47
4. NUEVAS LEGISLACIONES: NUEVOS MODELOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	52

CAPÍTULO TERCERO	
DISTRIBUCIÓN COMPETENCIAL EN LA MATERIA	

I. Comunidades Autónomas y ejecución del planeamiento.....	57
---	----

II. La necesaria concurrencia entre las competencias autonómicas y la legislación estatal concurrente	60
--	-----------

**CAPÍTULO CUARTO
EL AGENTE URBANIZADOR Y OTRAS FIGURAS
AFINES EN LAS DIFERENTES
COMUNIDADES AUTÓNOMAS**

I. Introducción	65
II. Los diferentes modelos autonómicos	67
1. LA IRRUPCIÓN DE LA FIGURA: EL AGENTE URBANIZADOR EN LA LEY 6/1994, DE 15 DE NOVIEMBRE, REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	67
A) <i>Generalidades</i>	67
B) <i>La ejecución del planeamiento</i>	69
a) La distinción entre actuaciones aisladas y actuaciones integradas como formas de ejecución del planeamiento	69
b) El agente urbanizador	71
C) <i>Los programas para el desarrollo de actuaciones integradas</i>	73
a) Los programas como presupuesto para la urbanización	73
b) Contenido de los programas	73
c) La tramitación de los programas y la intervención de la iniciativa privada	75
d) Criterios legales para llevar a cabo la adjudicación	78
e) Adjudicación e intervención de la Administración autonómica	81
2. LA LEY 2/1998, DE 4 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE CASTILLA-LA MANCHA	82
A) <i>Generalidades</i>	82

B)	<i>La ejecución del planeamiento</i>	85
a)	Actuaciones edificatorias <i>versus</i> actuaciones urbanizadoras	85
b)	El urbanizador	87
C)	<i>Los programas de actuación urbanizadora</i>	88
a)	Presupuestos de la actividad de ejecución del planeamiento	88
b)	Naturaleza y objetivos básicos de los programas de actuación urbanizadora	89
c)	Contenido de los programas	90
d)	Tramitación de los programas e intervención de la iniciativa privada	92
3.	LA LEY 15/2001, DE 14 DE DICIEMBRE, DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA	95
A)	<i>Generalidades</i>	95
B)	<i>La ejecución del planeamiento</i>	96
a)	La distinción entre actuaciones urbanizadoras y actuaciones edificatorias	96
b)	El agente urbanizador	99
C)	<i>Los programas de ejecución</i>	99
D)	<i>La iniciativa de los sujetos privados en la ejecución del planeamiento</i>	101
4.	LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID	105
A)	<i>Generalidades</i>	105
B)	<i>La ejecución del planeamiento</i>	106
C)	<i>La ejecución por adjudicatario en concurso en el sistema de compensación</i>	107
a)	El derecho de iniciativa de los propietarios del suelo y los plazos para su ejercicio en exclusiva	107
b)	El derecho de iniciativa de los particulares, sean o no propietarios	109
c)	Documentación a presentar	110
d)	Procedimiento y adjudicación	112
e)	Consideraciones finales	114

5.	LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA	115
6.	LA LEY 5/1999, DE 25 DE MARZO, URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.....	118
7.	EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 22 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.....	120
8.	EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS.....	122
9.	LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA.....	125
10.	LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN	127
11.	LA LEY 2/2002, DE 14 DE MARZO, DE URBANISMO DE CATALUÑA	129
12.	LA LEY 9/2002, DE 30 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA	131
13.	LA LEY 10/1998, DE 2 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.....	133
14.	LA LEY FORAL 35/2002, DE 20 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE NAVARRA....	134
15.	LA LEY 1/2001, DE 24 DE ABRIL, DEL SUELO DE MURCIA.	139

CAPÍTULO QUINTO
EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Y LA INTERVENCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR

I.	Aclaración previa	141
II.	Contenido de la actividad administrativa de ejecución.....	142
III.	Actuaciones urbanizadoras <i>versus</i> actuaciones edificatorias	143

IV. Los presupuestos de la actividad de ejecución del planeamiento urbanístico	145
V. La existencia de planeamiento idóneo previo.....	146
VI. El proyecto de urbanización	149
VII. El programa de ejecución	150
VIII. La iniciativa para formular y promover programas de ejecución.....	158
IX. La consulta sobre viabilidad de actuaciones urbanizadoras.....	159
1. DECLARACIÓN DE VIABILIDAD	160
2. DECLARACIÓN DE INVIABILIDAD	161
3. FALTA DE RESOLUCIÓN EXPRESA	162
X. La elección del sistema de actuación.....	164
XI. El sistema de concertación.....	166

CAPÍTULO SEXTO	
ASPECTOS JURÍDICO-REALES Y REGISTRALES	
Y SU RELACIÓN CON LA FIGURA	
DEL AGENTE URBANIZADOR.....	
	177

CAPÍTULO SÉPTIMO	
ACTUACIONES URBANIZADORAS	
Y CONTRATACIÓN PÚBLICA	
I. Consideraciones previas.....	187
II. La Sentencia de 12 de julio de 2001 del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas (asunto C-399/98)	188
1. EL LITIGIO PRINCIPAL Y LAS CUESTIONES PREJUDICIALES PLANTEADAS.....	188
2. LA POSIBLE APLICACIÓN DE LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS AL URBANISMO ESPAÑOL	195
III. El Auto de 15 de octubre de 2001, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana	202

IV. La Sentencia de 1 de octubre de 2002, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana	205
Conclusiones.....	209
Bibliografía	213