

Índice

Prólogo	13
Introducción	21
Capítulo Primero: Configuración legal del deber de conservación	27
I. ANTECEDENTES REMOTOS DEL DEBER DE CONSERVACIÓN EN EL DERECHO ROMANO	27
II. EL DEBER DE CONSERVACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DEL DERECHO PRIVADO: EL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS	30
III. CIERTAS PREVISIONES CONSTITUCIONALES A TENER EN CONSIDERACIÓN Y SUS PRECEDENTES MÁS RELEVANTES	37
IV. FORMACIÓN Y DESARROLLO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA	43
1. <i>Evolución experimentada en la normativa estatal de suelo</i> ..	44
A) El deber de conservación previsto en la Ley del Suelo de 1956	45
B) La regulación de esta figura en los años setenta ..	48
C) Las previsiones contenidas en el Texto Refundido de 1992 y los efectos de la STC 61/1997	49
D) Principales cambios experimentados con la Ley del Suelo de 1998	53
E) El deber de conservación en la normativa estatal de Suelo del siglo XXI	55
F) Primeras conclusiones sobre la configuración del deber de conservación en la normativa estatal de suelo hasta la Ley 8/2013	58
2. <i>La figura del deber de conservación en la regulación urbanística y de vivienda autonómica</i>	65
V. LA PERSPECTIVA ADOPTADA POR LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)	76

VI. LA INCIDENCIA DE LA LEY DE ECONOMÍA SOSTENIBLE EN EL DEBER LEGAL DE CONSERVACIÓN.	80
VII. LA PROPUESTA DE CONFIGURACIÓN LEGAL DEL DEBER DE CONSERVACIÓN CONTENIDA EN LA LEY 8/2013, DE 26 DE JUNIO, DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS (LRRRU)	92
VIII. EL DEBER DE CONSERVACIÓN EN LA NORMATIVA ESPECIAL, EL EJEMPLO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	113
Capítulo Segundo: El deber de conservación como parte integrante del derecho de propiedad.	119
I. EL CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.	119
1. <i>El art. 14 de la Ley Fundamental de Bonn y su influencia en la Constitución Española</i>	122
2. <i>La concepción construida por el Tribunal Constitucional en torno al contenido esencial y la función social de la propiedad.</i>	128
3. <i>La configuración doctrinal del derecho de propiedad desde la perspectiva del Derecho Administrativo.</i>	137
II. EL DEBER DE CONSERVACIÓN COMO CONTENIDO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD.	146
Capítulo Tercero: Finalidad, contenido y límites del deber de conservación	153
I. FIJACIÓN DEL CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN: DIVERSIDAD DE NORMAS E INSTRUMENTOS CON INCIDENCIA EN LA MATERIA, SU INTENSIDAD Y CONSECUENCIAS.	153
II. LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, EL BIENESTAR DE LA SOCIEDAD Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: FUNDAMENTO DE CIERTOS DEBERES	156
III. EL DEBER DE CONSERVACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA ECONÓMICA.	170
1. <i>Límites cuantitativos: el coste de las obras y las mejoras de interés general</i>	170
2. <i>Legitimación de ciertas compensaciones al deber de conservación, en particular, la indemnización por vinculaciones singulares</i>	179
A) <i>Una necesaria interpretación conjunta del marco jurídico ofrecido por el TRLS/08.</i>	181
B) <i>Las vinculaciones singulares como fundamento legal de ciertas compensaciones</i>	187

C) La indemnización por carga especial que supera el deber de conservación en el modelo alemán	200
D) La igualdad ante las cargas públicas del sistema francés y el deber de conservación	208
3. <i>Medidas de fomento y su repercusión en los contornos del deber de conservación: Estado Social versus igualdad formal</i>	220
IV. EL PASO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN AL DEBER DE DEMOLICIÓN Y/O REHABILITACIÓN: LA DECLARACIÓN DE RUINA	237
Capítulo Cuarto: Técnicas para hacer efectivo el deber de conservación	241
I. EL DEBER DE CONSERVACIÓN DESDE EL PRISMA DE LA ADMINISTRACIÓN GARANTE DE SU CUMPLIMIENTO	241
II. LA POTESTAD DE INSPECCIÓN: LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) Y EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)	242
III. MECANISMOS DE REACCIÓN FRENTE AL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN	251
1. <i>Las órdenes de ejecución como primer recurso</i>	256
2. <i>Diferentes modalidades de ejecución forzosa</i>	260
A) El propietario como centro de gravitación: las técnicas tradicionales	262
B) La introducción de mecanismos más innovadores a través de la rehabilitación integral	268
Conclusión y propuesta: La necesidad de reconfigurar legalmente el deber de conservación en aras de su integración coherente en el sistema actual	273