

INDICE COMPLETO

TOMO I. Parte II

CAPÍTULO VII. LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA	701
SUBCAPÍTULO I. Introducción: Reflexiones previas. Ejecución sistemática y ejecución asistemática. Ideas generales. Presupuestos legales para la actividad de ejecución. Instrumentos de gestión y proyectos de urbanización. La figura del Agente Urbanizador en Andalucía. Los tres tradicionales sistemas de actuación en la normativa urbanística: Compensación, cooperación y expropiación	703
Mamen Compagni e Ignacio Gil Bermejo	
I. Introducción: reflexiones previas	703
I.1. La trascendencia de la actividad de la gestión y ejecución urbanísticas	703
I.2. Distribución de competencias en la fase de ejecución del planeamiento	705
II. Presupuestos legales para la actividad de ejecución	708
II.1. Órganos encargados	708
II.2. Contenido	709
II.3. Programación y plazos	710
II.4. Disciplina urbanística en la ejecución del planeamiento	710
II.5. Requisitos mínimos para proceder a la ejecución del planeamiento: instrumento de planeamiento idóneo y la legitimación para la ejecución	712
III. Instrumentos de gestión y proyectos de urbanización	715
III.1. Los Proyectos de Urbanización	715
III.2. La Reparcelación	725
IV. Convenios urbanísticos de gestión	746
V. La figura del agente urbanizador en Andalucía	749

VI. Ejecución sistemática y ejecución asistemática. Ideas generales	754
VI.1. La ejecución sistemática: la actuación mediante unidades de ejecución	754
VI.2. La ejecución asistemática	757
VI. Los tres tradicionales sistemas de actuación en la normativa urbanística: compensación, cooperación y expropiación	758
VII.1. El sistema de compensación	760
VII.2. El sistema de cooperación	765
VII.3. El sistema de expropiación	768
VIII. La trascendencia de la ejecución urbanística en la reconducción a la legalidad de actuaciones ilegales en suelo no urbanizable	772
IX. Conclusiones	780
CAPÍTULO VIII. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA	781
SUBCAPÍTULO I. Potestades administrativas que integran la disciplina urbanística. El control de legalidad de los actos e instrumentos de planeamiento	783
Nicanor García Arenas	
I. Potestades administrativas que integran la disciplina urbanística	783
I.1. Introducción. Aproximación conceptual	783
I.2. Clasificación, objeto y contenido	784
I.3. Potestades de ejercicio debido	789
I.4. Competencia	791
I.5. Principios	794
II. El control de legalidad de los actos ilegales	797
II.1. Restablecimiento de la legalidad ante actuaciones amparadas en título ilegal	797
II.2. Recursos administrativos o, bien contencioso-administrativos	798
II.3. Revisión de los actos urbanísticos	799
II.4. La suspensión de licencias u órdenes de ejecución que legitimen manifiestamente infracciones urbanísticas graves o muy graves	803
II.5. Anulación de títulos a instancia de la Administración estatal o autonómica	804
II.6. Revocación de las licencias	806
III. La acción pública urbanística	807
IV. Jurisdicción civil en la protección de la legalidad urbanística. La garantía penal	810

V. El control de legalidad de los instrumentos de planeamiento	812
VI.1. Recursos contra los planes urbanísticos	812
VI.2. Efectos de la nulidad de los planes urbanísticos	813
VI.3. Control autonómico de los instrumentos de planeamiento	815
SUBCAPÍTULO II. La disciplina urbanística preventiva. Los actos sujetos a licencia urbanística. Actos excluidos del deber de obtener licencia. Otras autorizaciones sectoriales. La nueva figura de la declaración responsable	819
Elena Yust Escobar	
II.1 Introducción. La disciplina urbanística preventiva	821
II.2 Los actos sujetos a licencia urbanística	822
II.3 Actos excluidos del deber de obtener licencia	837
II.4 Otras autorizaciones sectoriales	839
II.5 La nueva figura de la declaración responsable	841
SUBCAPÍTULO III. La Inspección Urbanística como potestad articular para el efectivo ejercicio de la disciplina urbanística	845
Encarnación Molina Caballero	
III.1 Introducción y características de la inspección urbanística	847
III.2 La Trascendencia pre-constitucional. La Disciplina Urbanística en la legislación preconstitucional	849
III.3 La Trascendencia post-constitucional	851
III.3.1 Regulación en la Constitución Española	851
III.3.2 Derecho Autonómico Comparado	853
III.3.3 Regulación en el Estatuto de Autonomía para Andalucía.	855
III.4 El Cuerpo de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (IOTUV)	858
III.4.1 Características del Cuerpo de Inspección de OTUV	859
III.4.2 Facultades del personal inspector	862
III.4.3 Documentación Inspectoral	864
III.4.4 Deberes de los funcionarios de la Inspección	865

III.5 Actuaciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda . . .	866
III.5.1 Actuaciones preventivas. Actuaciones de cooperación y colaboración	866
III.5.2 Actuaciones de la Inspección autonómica en materia de ordenación del territorio y urbanismo dentro del ámbito de sus competencias y ámbito del Plan de Inspección	868
III.5.3 Actuación programada	873
SUBCAPÍTULO IV. La planificación en la Inspección. Motivación, Planes de Inspección Autonómicos. La omisión del deber de perseguir infracciones urbanísticas	875
Encarnación Molina Caballero	
IV.1 Introducción	877
IV.1.1 Planes Generales de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo	880
IV.1.2 Antecedentes	881
IV.2 I Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo. ORDEN de 24 de julio de 2007. Bienio 2007-2008	883
IV.2.1 Desarrollo de los ámbitos o programas de actividad del I Plan General de Inspección . . .	883
IV.2.2 La asistencia a los Ayuntamientos, dentro del marco competencial de los arts. 188 y 195.1.b) de la LOUA	886
IV.2.3 Colaboración con otras Administraciones Públicas y Poderes Públicos	887
IV.3 II Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Orden de 11 de noviembre de 2008. Periodo 2009-2012	888
IV.4 III Plan General de Inspección. Orden de 11 de abril de 2013, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016	894
IV.4.1 Actuaciones de demolición y reposición de la realidad física alterada	897
IV.4.1.1. PROGRAMA I	897
IV.4.1.2. PROGRAMA II	898
IV.4.1.3. PROGRAMA III	900
IV.4.2 Actuaciones de demolición y reposición de la realidad física alterada	903
IV.4.3 Notas significativas del III Plan General de Inspección para 2013-2016. La disciplina urbanística, instrumento necesario de presente y futuro	904
IV.4.4 La omisión del deber de perseguir infracciones urbanísticas.	907

SUBCAPÍTULO V. Disciplina Urbanística represiva. La incoación, tramitación y resolución de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador. Obras legalizables y no legalizables. Suspensión y reanudación del expediente sancionador ante la constancia de actuaciones penales por los mismos hechos	909
--	------------

Manuel Evaristo Moreno

V.1 Disciplina Urbanística represiva	911
V.2 La incoación, tramitación y resolución de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador	912
V.3 Medida cautelar de suspensión	913
V.4 Restablecimiento de la legalidad urbanística	914
V.5 Procedimiento sancionador	917
V.6 Obras legalizables y no legalizables	919
V.6.1 Obras legalizables	919
V.6.2 Obras no legalizables	920
V.7 Cumplimiento por equivalencia	922
V.8 Obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística	923
V.9 Declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación	923
V.10 Suspensión y reanudación del expediente sancionador ante la constancia de actuaciones penales por los mismos hechos	924
Conclusiones	928

SUBCAPÍTULO VI. El ejercicio subsidiario autonómico ante la inactividad municipal en la incoación de expedientes. Supuestos legalmente previstos. Incidencia de la STC 154/2015, de 9 de Julio de 2015. La afección autonómica como requisito imprescindible para su ejercicio	929
---	------------

Antonio Jesús Amador Blanco

Introducción	931
VI.1 Urbanismo y Ordenación del Territorio	933
VI.2 La competencia para exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística y su carácter inexcusable	938
VI.3 Concurrencia perfecta y concurrencia imperfecta en el ámbito de la disciplina urbanística. Subrogación y ejercicio subsidiario de competencia. Límites derivados de la jurisprudencia constitucional	942

VI.4 Límites constitucionales a las posibilidades de sustitución o actuación subsidiaria autonómica ante la inactividad municipal	945
VI.5 Los efectos en la Legislación urbanística andaluza de la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 154/2015, de 9 de Julio (BOE del 14/08/2015)	955
VI.6 La “afección competencial” como requisito habilitante para el ejercicio subsidiario autonómico. El alcance de las competencias locales en la ordenación territorial	959
Conclusiones	970
Anexo de legislación autonómica	971
(extracto del articulado de diecisiete Leyes Urbanísticas autonómicas que prevén un ejercicio directo o concurrencia perfecta de competencias autonómicas frente a legislaciones que sólo prevén una actuación urbanística autonómica por sustitución o por inactividad municipal. Supuestos excepcionales y plazos para el ejercicio subsidiario autonómico.)	

CAPÍTULO VIII. LA PROTECCIÓN PENAL DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL URBANISMO A TRAVÉS DEL ARTÍCULO 319 CP. RESEÑAS DEL ART. 320 C.P. **999**

M^ª Gema Macías Sañudo

I Contextualización de los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo ...	1.003
I.1 Los condicionantes de la intervención del derecho sobre el urbanismo. La necesidad de tipificación de estas conductas	1.003
I.2 Normativa. El principio de intervención mínima	1.006
2.1 Normativa	1.006
2.2 El principio de intervención mínima	1.008
II El bien jurídico protegido	1.009
II.1 Introducción	1.009
II.2 La Ordenación del Territorio y el Urbanismo en la Constitución española	1.009
II.3 El respeto a la jerarquía normativa: Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo	1.011
II.4 La delimitación penal del bien jurídico	1.012
III El tipo básico del art. 319.2 CP	1.014
III. 1 Sujetos	1.014
1.1 Sujeto activo	1.014
1.2 Sujeto pasivo	1.015

III. 2	Tipo objetivo	1.016
2.1	Delitos cometidos sobre suelo no urbanizable	1.016
2.2	Conducta típica	1.018
	Primero. Llevar a cabo	
	Segundo. Obras de urbanización, construcción o edificación	
	a) Ampliación del tipo a raíz de la reforma operada por la LO 5/2010	
	b) Excurso: referencia a las casas prefabricadas, de madera o desmontables	
2.3	No autorizable	1.021
	Primero. El concepto no autorizable	
	Segundo. Obras con licencias nulas de pleno derecho	
	Tercero. Obras que no se ajustan a la licencia	
	Cuarto. Normal penal en blanco	
2.4	Elementos subjetivos	1.028
2.5	Causa de atipicidad. El error de tipo	1.029
III.3	Antijuricidad	1.029
III.4	Culpabilidad	1.031
4.1	El error de prohibición	1.031
4.2	Excurso: La eficacia de la falta de publicación de la normativa territorial o urbanística aplicable. Comunidad Autónoma de Andalucía	1.031
III.5	Iter criminis	1.035
III.6	Autoría y participación	1.036
IV.	El tipo agravado del art. 319.1 CP	1.038
V.	Penas, responsabilidad civil y consecuencias jurídicas previstas	1.044
V.1	Penas	1.044
1.1	Prisión	1.044
1.2	Multa	1.044
1.3	Inhabilitación	1.045
V.2	Responsabilidad civil	1.046
2.1	Ubicación y formas	1.046
2.2	Naturaleza civil	1.047
V.3	Consecuencias accesorias	1.049
3.1	El comiso	1.049
3.2	La demolición	1.051

VI. La prescripción del delito	1.058
VI.1 Consideraciones previas	1.058
VI.2 La prescripción en los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo	1.059
2.1 Plazo de prescripción	1.059
2.2 Determinación del dies a quo	1.059
Primero. En sede penal	
Segundo. En sede administrativa	
Tercero. Conclusión	
2.3 La interrupción de la prescripción	1.062
2.4 Excurso. El valor probatorio de las actas de inspección y el valor de los sistemas de teledetección	1.062
VII. Otras cuestiones relevantes	1.064
VII.1 Personas jurídicas	1.064
VII.2 Concurso	1.065
VII.3 La intervención del Ministerio Fiscal en los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo	1.066
VII.4 Las medidas cautelares en el proceso penal	1.069
VII.5 La vis atractiva del procedimiento penal	1.070
5.1 Cuestión prejudicial	1.070
5.2 Vinculación de lo probado penalmente	1.071
VIII Reseñas relativas al artículo 320. INTRODUCCIÓN	1.072
IX. Bien jurídico protegido en el art. 320. nuevas aportaciones	1.073
X. El tipo del art. 320 CP	1.074
X.1 Sujetos	1.074
1.1 Sujeto activo	1.074
1.2 Sujeto pasivo	1.076
X.2 Tipo objetivo	1.076
2.1 Conducta típica	1.076
2.2 Elemento normativo “injusticia”	1.079
2.3 Tipo subjetivo. Dolo. Error de tipo	1.080
X.3 Antijuricidad. Causas de justificación	1.081
X.4 Culpabilidad. Error de prohibición	1.081
X.5 Autoría y participación	1.082

XI. Penología	1.083
XII. La complejidad de los entramados de corrupciones urbanística. otros delitos y la atenuante de dilaciones indebidas	1.084
XIII. Conclusiones	1.085

CAPÍTULO X. REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CATASTRO Y URBANISMO. LA NECESARIA “COORDINACIÓN”	1.093
--	--------------

Francisco Javier Ruiz Bursón y Fabiola Sanchez de la Cuesta

I. El catastro inmobiliario	1.095
I.1 Concepto, naturaleza y usos	1.095
I.2 La inscripción en el Catastro	1.096
I.3 El Catastro como base gráfica de los bienes inmuebles	1.101
I.4 Catastro y urbanismo	1.103
II. El registro de la propiedad	1.106
II.1 Concepto y funciones	1.106
II.2 Influencia del Registro de la Propiedad en la ordenación del territorio y el urbanismo	1.108
II.2.1. Régimen legal	1.108
II.2.2. Aplicaciones prácticas	1.112
III. Coordinación entre el catastro y el registro de la propiedad	1.117
III. 1 Antecedentes históricos	1.117
III. 2 La Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.	1.118
III.2.1. Acceso al Registro de la Propiedad de la información urbanística	1.119
III.2.2. Identificación de la finca registral	1.121
III.2.3. Calificación registral y planeamiento	1.122
III.2.4. Obras nuevas	1.124
III.3. Cuadro sobre situaciones de coordinación entre la realidad física, Registro de la Propiedad y Catastro	1.126
IV. Valoración crítica de la reforma	1.127

CAPÍTULO XI. LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y EL URBANISMO 1.131

SUBCAPÍTULO I. De la importancia de los principios jurídicos para entender las relaciones entre urbanismo y normativa sectorial. De la necesaria coordinación entre urbanismo y normas sectoriales. Del urbanismo como instrumento de coordinación de políticas sectoriales: las normas legales de directa aplicación. De los distintos momentos de coordinación entre urbanismo y normativa sectorial. De algunas de las normas sectoriales de mayor incidencia en el urbanismo. Criterios de selección y cuestiones competenciales. Relaciones entre el urbanismo y leyes sectoriales 1.131

Eva Gamero Ruiz

I. De la importancia de los principios jurídicos para entender las relaciones entre urbanismo y normativa sectorial	1.133
I.1 De las relaciones entre el urbanismo y las leyes sectoriales	1.133
I.2 De los concretos principios que articulan estas relaciones	1.135
II. De la necesaria coordinación entre urbanismo y normas sectoriales	1.138
II.1 Del urbanismo como instrumento de coordinación de políticas sectoriales: las normas legales de directa aplicación	1.138
II.2 De los distintos momentos de coordinación entre urbanismo y normativa sectorial	1.139
II.2.1 En la fase de elaboración del planeamiento.	
a) En el contenido y documentación de los instrumentos de planeamiento.	
b) En la tramitación de los instrumentos de planeamiento.	
c) En relación con la clasificación del suelo no urbanizable	1.139
II.2.2 En la fase de aplicación del planeamiento.	
a) Contenido estatutario de la propiedad del suelo, en particular del SNU.	
b) Articulación entre autorizaciones urbanísticas y sectoriales.	
c) El problema del silencio en las autorizaciones urbanísticas y sectoriales	1.142
II.2.3 En la fase de disciplina.	
a) Principios generales de los procedimientos sancionadores administrativos.	
b) Diferencias entre procedimientos sancionadores en materia de administración sectorial y procedimientos de disciplina urbanística.	
c) Medidas correctoras y compensatorias imponibles a las actuaciones urbanísticas prescritas	1.148
III. De algunas de las normas sectoriales de mayor incidencia en el urbanismo	1.153
III.1 Criterios de selección y cuestiones competenciales	1.153
III.2 Relaciones entre el urbanismo y leyes sectoriales	1.155
III.2.1 Urbanismo y transporte	1.155
III.2.2 Urbanismo y Dominio Público Portuario y Aeroportuario. Servidumbres aeronáuticas	1.168

III.2.3 Urbanismo y Evaluación ambiental	1.175
III.2.4 Urbanismo y Agricultura	1.183
III.2.5 Urbanismo y Montes	1.190
III.2.6 Urbanismo y Vías pecuarias	1.192
III.2.7 Urbanismo y Salud	1.192
III.2.8 Urbanismo y Costas	1.193
III.2.9 Urbanismo y Dominio Público Hidráulico	1.195
III.2.10 Urbanismo y Telecomunicaciones y Dominio Público Radioeléctrico	1.200
III.2.11 Urbanismo y Sector eléctrico	1.202
III.2.12 Urbanismo y Minas	1.206
III.2.13 Urbanismo y Comercio interior	1.212
III.2.14 Urbanismo y Turismo	1.214
IV. Conclusiones	1.218
CAPÍTULO XII. EL URBANISMO DE LA CRISIS	1.221
SUBCAPÍTULO I. La crisis del urbanismo	1.223
Nicanor García Arenas	
I.I. Introito. Planteamiento del problema. la disfunción pública del urbanismo	1.223
I.II. A vueltas con la indisciplina urbanística	1.226
1. Un mal endémico	
2. Apunte reflexivo sobre algunos retos para el futuro	
I.III. El urbanismo a la carta. Los convenios	1.232
I.IV. Misión imposible: a la búsqueda de la aprobación de un plan general de ordenación urbanística	1.236
1. El suelo urbano como concepto reglado.	
2. El carácter reglado del suelo no urbanizable protegido.	
3. Principio de ciudad compacta.	
4. Defectos formales o vicios en el procedimiento.	
5. Evaluación Ambiental Estratégica.	
6. Intangibilidad de las zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos.	
7. Recapitulación.	

I.V. La insinceridad de la desobediencia disimulada.	
La ejecución fraudulenta de sentencias	1.245
1. Inejecución de sentencias por modificaciones de planeamiento.	
2. Leyes urbanísticas autonómicas que suspenden o condicionan la ejecución judicial de sentencias.	
I.VI. De postre: la dulcificación de la norma	1.252
I.VII. A modo de conclusión	1.255

SUBCAPÍTULO II. La concepción legal del asimilado a fuera de ordenación en suelo no urbanizable: Introducción. El PGOU como marco de referencia. Metodología para la identificación de las edificaciones aisladas. Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable: Clasificación. Las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación. El recocimiento de la situación asimilada a fuera de ordenación. Régimen Jurídico. ¿legalización o mera tolerancia de lo edificado?. Autoabastecimiento y acceso a los suministros. La otra realidad: el Registro de la Propiedad. Conclusiones	1.259
--	--------------

Alexis López Poyatos y Nicanor García Arenas

I. La concepción legal del asimilado a fuera de ordenación en suelo no urbanizable: introducción	1.261
II. El pgou como marco de referencia. Metodología para la identificación de las edificaciones aisladas	1.262
III. Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable. Clasificación	1.263
III.1. Edificaciones conformes con el ordenamiento territorial y urbanístico vigente	1.263
III.2. Edificaciones disconformes con el ordenamiento territorial y urbanístico vigente	1.266
III.2.A). Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.	
III.2.B). Edificaciones ilegales no prescritas.	
III.2.C). Edificaciones en situación de asimilación a fuera de ordenación.	
III.2.D). Edificaciones antiguas.	
IV. Las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación	1.273
IV.1. Requisitos de ámbito temporal	1.274
IV.1.A). La caducidad.	
IV.1.B). El plazo de ejercicio de potestades de disciplina urbanística. La ausencia de norma transitoria.	
IV.2. Requisitos de ámbito espacial	1.277
IV.2.A). Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección.	
IV.2.B). Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas.	

IV.3	Requisitos de ámbito sustancial	1.280
	IV.3.A). Condiciones relativas a la ubicación y accesibilidad de las edificaciones.	
	IV.3.B). Condiciones relativas al impacto generado por las edificaciones.	
	IV.3.C). Condiciones relativas a la seguridad de la edificación.	
	IV.3.D). Condiciones relativas a la salubridad de la edificación.	
	IV.3.E). Condiciones relativas a la habitabilidad y funcionalidad de la edificación.	
V.	El reconocimiento de la situación asimilada a fuera de ordenación.	
	Régimen jurídico. ¿Legalización o mera tolerancia de lo edificado?	1.284
VI.	Autoabastecimiento y acceso a los suministros	1.286
VII.	La otra realidad: el registro de la propiedad	1.287
VIII.	Conclusiones	1.289

SUBCAPÍTULO III.	La Ley 6/2016, de 1 de agosto, de reforma de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones en suelo no urbanizable	1.291
-------------------------	--	--------------

Francisco Javier Ruiz Bursón

I	Introducción	1.293
II	Derecho autonómico comparado	1.293
	II.1 Plazo para la reposición de la realidad física alterada en suelo no urbanizable	1.293
	II.2 Soluciones legislativas para las parcelaciones prescritas	1.295
III	El proyecto de reforma de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA)	1.297
	III.1 Aspectos generales	1.297
	III.2 Artículo 68.2 de la LOUA	1.299
	III.3 Artículos 183.3 y 185.2 de la LOUA	1.302
	III.4 Disposición adicional decimoquinta de la LOUA	1.305
	III.5 Disposición adicional primera	1.308
	III.6 Disposición adicional segunda	1.309
	III.7 Disposición adicional tercera	1.310
	III.8 Disposición adicional cuarta	1.311

III.9 Disposición adicional quinta	1.312
III.10 Disposición transitoria primera	1.312
III.11 Disposición transitoria segunda	1.314
IV Conclusiones	1.314

CAPÍTULO XIII. CONCLUSIONES FINALES. 1.317

Eva Gamero Ruiz