PLAN DE LA OBRA

Pág.

ABREVIATURAS.	23
PARTE PRIMERA. OBJETO Y MARCO CONCEPTUAL.	27
CAPÍTULO 1. Objeto y marco conceptual.	29
1.1. <i>Consideraciones preliminares.</i>	29
1.2. <i>Sistema de fuentes del Derecho.</i>	31
1.3. <i>Competencia municipal.</i>	34
1.4. <i>Ordenación del tráfico y vehículos a motor.</i> .	36
1.5. <i>Estacionamientos, garajes y aparcamientos.</i> .	39
1.6. <i>Aparcamientos municipales.</i>	40
1.7. <i>Aparcamientos municipales y desarrollo sostenible.</i>	42
1.8. <i>La regulación sectorial del contrato de aparcamiento de vehículos.</i>	45
CAPÍTULO 2. Ámbito objetivo: estacionamientos, aparcamientos y garajes.	49
2.1. <i>Concepto: espacio, destino y uso urbanístico.</i>	49
2.2. <i>Naturaleza jurídica.</i>	50
2.3. <i>Tipología.</i>	51
2.4. <i>Vía pública y subsuelo de la vía pública, espacios libres y zonas verdes.</i>	53
	11

	<u>Pág.</u>
CAPÍTULO 3. Ambiente subjetivo: de titularidad de las Entidades locales.	59
3.1. <i>Titularidad.</i>	59
3.2. <i>Servicio público.</i>	60
3.3. <i>Iniciativa pública.</i>	61
CAPÍTULO 4. Calificación jurídica de los bienes públicos.	65
4.1. <i>Bienes públicos y clasificación jurídica.</i>	65
4.2. <i>Potestades de la Entidad local.</i>	69
4.3. <i>Colaboración interadministrativa.</i>	71
CAPÍTULO 5. Bienes de dominio público.	73
5.1. <i>Dominio público local.</i>	73
5.2. <i>Elementos: objetivo, subjetivo y teleológico.</i> ..	74
5.3. <i>Régimen jurídico y de protección.</i>	76
5.4. <i>Régimen de utilización.</i>	80
5.5. <i>Bienes de particulares afectados al uso o servicio público.</i>	81
CAPÍTULO 6. Bienes patrimoniales.	83
6.1. <i>Definición negativa y residual.</i>	83
6.2. <i>Régimen jurídico.</i>	85
6.3. <i>Gestión, administración y explotación.</i>	85
PARTE SEGUNDA. ANÁLISIS LEGAL, DOCTRINAL Y JURISPRUDENCIAL.	89
CAPÍTULO 7. Afectación de los bienes al uso o servicio público.	91
7.1. <i>Concepto.</i>	91

7.2. <i>Modos de afectación.</i>	92
CAPÍTULO 8. Alteración de la calificación jurídica: desafectación.	97
8.1. <i>Desafectación y mutación demanial.</i>	97
8.2. <i>Modos de desafectación.</i>	98
8.3. <i>Exclusión del derecho a instar la reversión.</i> ..	101
8.4. <i>Derecho preferente de adquisición a favor de los titulares de derechos concesionales vigentes.</i> ..	102
8.5. <i>Desafectación de la unidad subterránea con destino a aparcamiento o garaje.</i>	105
8.6. <i>Resolución de la Dirección General de Registros y Notariados de 5 de abril de 2002.</i>	107
CAPÍTULO 9. Régimen de adquisición y uso privativo.	113
9.1. <i>Requisitos generales de adquisición.</i>	113
9.2. <i>Modos de adquisición.</i>	114
9.3. <i>Inconvenientes derivados de los modos de adquisición.</i>	115
9.4. <i>Régimen de uso privativo según los modos de adquisición.</i>	118
9.5. <i>Inmuebles vacantes y adquisiciones hereditarias.</i>	119
CAPÍTULO 10. Régimen de enajenación.	121
10.1. <i>Requisitos generales.</i>	121
10.2. <i>Modos de enajenación.</i>	124
CAPÍTULO 11. Régimen de inscripción en Registros públicos.	127
11.1. <i>Registros públicos.</i>	127

	<u>Pág.</u>
11.2. Registros administrativos: Inventario de bienes y derechos.	128
11.3. Registro de la Propiedad.	131
11.4. Deberes de notificación del Registrador de la Propiedad.	135
11.5. Actos de inscripción en el Registro de la Propiedad relacionados con los aparcamientos municipales.	136
11.6. Registro jurídico administrativo especial de Titulos concesionales.	143
CAPÍTULO 12. Servicios públicos locales.	149
12.1. Concepto estricto de servicio público.	149
12.2. Crisis de la Administración Pública como prestadora de servicios públicos.	150
12.3. Nueva coyuntura del servicio público.	152
12.4. Servicio público local.	154
12.5. Formas de gestión de los servicios públicos locales.	159
12.6. Gestión indirecta.	161
CAPÍTULO 13. Gestión directa de servicios públicos. ..	165
13.1. Formas de gestión directa.	165
13.2. Régimen común de los Organismos autónomos locales y las Entidades públicas empresariales locales.	166
13.3. Régimen específico de los Organismos autónomos locales.	172
13.4. Régimen específico de las Entidades públicas empresariales.	174

13.5. Gestión por sociedad mercantil local.	177
13.6. Fomento de la creación de entidades públicas empresariales locales con función de dirección y coordinación de sociedades mercantiles.	183
13.7. Las mancomunidades.	186
CAPÍTULO 14. Consecuencias de las formas de gestión en el ámbito patrimonial.	189
14.1. Entidades públicas empresariales y organismos autónomos locales.	189
14.2. Sociedad mercantil local.	190
14.3. Sociedad de economía mixta.	191
14.4. Adscripción a favor de entes instrumentales.	191
14.5. Traslación de bienes en régimen de propiedad de la Entidad local a su Sociedad mercantil local para la construcción de aparcamientos y garajes.	192
CAPÍTULO 15. Contrato de gestión de servicios públicos.	197
15.1. Concepto.	197
15.2. Objeto.	198
15.3. Duración.	198
15.4. Actuaciones preparatorias.	199
15.5. Adjudicación del contrato.	200
15.6. Derechos y obligaciones del concesionario.	201
15.7. Modificación del contrato.	203
15.8. Ejercicio de autoridad.	204
15.9. Reversión.	204
15.10. Resolución y extinción.	205

	Pág.
15.11. Sociedad mercantil local "concesionaria".	206
CAPÍTULO 16. Ordenanza municipal de circulación.	211
16.1. Ordenanza municipal en el sistema de fuentes.	211
16.2. Las relaciones de la Ordenanza municipal con la ley estatal o autonómica.	212
CAPÍTULO 17. Reglamentos y Normas reguladoras de los servicios.	217
17.1. Concepto y adopción de acuerdos.	217
17.2. Reglamentación y prestación de los "servicios esenciales".	218
17.3. Derechos y deberes de los vecinos: Cartas de servicios.	219
17.4. Titularidad de los servicios.	220
CAPÍTULO 18. Potestad sancionadora: infracciones y sanciones.	223
18.1. Concepto y adopción de acuerdos.	223
18.2. Tipicidad y reserva de ley.	225
18.3. <i>Habilitación genérica a favor de las Entidades locales.</i>	226
CAPÍTULO 19. Los Pliegos de cláusulas administrativas particulares.	229
19.1. Concepto.	229
19.2. Distintas tesis sobre su naturaleza jurídica. .	229
CAPÍTULO 20. Subsuelo.	233
20.1. El derecho de propiedad.	233

	Pág.
20.2. Teorías sobre la extensión del derecho de propiedad.	234
20.3. Delimitación del subsuelo.	238
20.4. Distintas tesis sobre la naturaleza jurídica del subsuelo.	239
20.5. <i>Confusión sobre la naturaleza jurídica del subsuelo.</i>	245
20.6. Régimen jurídico del subsuelo de suelo de dominio público.	246
20.7. Valor económico del subsuelo.	247
CAPÍTULO 21. Planificación urbanística del subsuelo.	253
21.1. El subsuelo en la normativa urbanística estatal.	253
21.2. El subsuelo en la normativa urbanística autonómica.	256
21.3. Distintos modelos urbanísticos de ordenación del subsuelo adoptados por las Comunidades Autónomas.	268
21.4. Consecuencias jurídicas de los modelos urbanísticos adoptados por las Comunidades Autónomas.	271
21.5. El plan urbanístico.	272
21.6. La realidad jurídico-urbanística: el silencio del planeamiento.	274
21.7. El Plan Especial Urbanístico de ordenación del subsuelo.	283
21.8. Análisis de la omisión de regulación del subsuelo de sistema viario, espacios libres y zonas verdes por el PGM 76 de Barcelona.	285

	<u>Pág.</u>
21.9. <i>Nuevas obligaciones de las Entidades locales en relación al régimen urbanístico, de gestión y explotación de bienes públicos.</i>	288

CAPÍTULO 22. Usos y edificación del subsuelo.

22.1. <i>Usos del subsuelo.</i>	291
22.2. <i>Uso dotacional de aparcamientos.</i>	293
22.3. <i>Previsión legal de aparcamientos en la normativa estatal.</i>	297
22.4. <i>Previsión legal de aparcamientos en la normativa autonómica.</i>	298
22.5. <i>Licencias de obras y urbanísticas en la normativa estatal.</i>	302
22.6. <i>Licencias de obras y urbanísticas en la normativa autonómica.</i>	304
22.7. <i>Parcelación.</i>	311
22.8. <i>Edificación.</i>	312
22.9. <i>Inscripción.</i>	313
22.10. <i>El conjunto o complejo inmobiliario.</i>	314
22.11. <i>Titularidad pública y propiedad horizontal.</i>	316

CAPÍTULO 23. Concesión de aparcamiento o garaje subterráneo de vehículos.

23.1. <i>Concepto de concesión.</i>	319
23.2. <i>Adopción de acuerdos.</i>	320
23.3. <i>Naturaleza jurídica administrativa de carácter mixto.</i>	321
23.4. <i>Contrato administrativo de obra.</i>	323

	<u>Pág.</u>
23.5. <i>Plazos concesionales.</i>	325
23.6. <i>Concesionarios.</i>	327

CAPÍTULO 24. Concesión demanial: uso privativo de bienes de dominio público.

24.1. <i>Concepto.</i>	331
24.2. <i>Concurrencia.</i>	331
24.3. <i>Naturaleza y régimen jurídico.</i>	332
24.4. <i>Plazo concesional.</i>	333
24.5. <i>Extinción de la concesión.</i>	333
24.6. <i>Destino de las obras a la extinción del título.</i>	334
24.7. <i>Desafectación de bienes sujetos a concesión.</i>	334
24.8. <i>Supuesto de sujeción al contrato de "concesión de obras públicas".</i>	335

CAPÍTULO 25. El nuevo contrato de "concesión de obras públicas".

25.1. <i>Concepto.</i>	337
25.2. <i>Ámbito subjetivo.</i>	338
25.3. <i>Plazo y prórroga.</i>	339
25.4. <i>Proyecto de construcción.</i>	340
25.5. <i>Anteproyecto de construcción.</i>	341
25.6. <i>Sistema de financiación.</i>	341
25.7. <i>Sistema de retribución.</i>	342
25.8. <i>Principio de equilibrio económico del contrato.</i>	342
25.9. <i>Contenido necesario.</i>	343
25.10. <i>Zonas complementarias de explotación comercial.</i>	344
25.11. <i>Estudio de viabilidad.</i>	344

	<u>Pág.</u>
25.12. Pliegos de cláusulas administrativas particulares (PCAP).....	345
25.13. Licitadores.	348
25.14. Contenido de las proposiciones.	348
25.15. Procedimientos y formas de adjudicación.	349
25.16. Adjudicación y formalización del contrato.	349
25.17. Obras.	349
25.18. Derechos y obligaciones del concesionario.	351
25.19. Perrogativas y derechos de la Administración concedente.	352
25.20. Extinción del contrato de concesión de obras públicas.	353
25.21. Secuestro de la concesión.	355
25.22. Efectos de la extinción.	355
25.23. Orden jurisdiccional competente.	356
PARTE TERCERA. MÉTODOS Y TÉCNICAS.	357
I. Gestión integrada del servicio público de estacionamiento con limitación horaria (zona azul/ ORA) y servicios complementarios (retirada de vehículos, depósito y desguace) dentro del municipio.	359
<i>Zonas de estacionamiento de vehículos con limitación y control horario (ORA u zonas azules) en la vía pública.</i>	361
<i>Servicios públicos complementarios y accesorios.</i> ...	371
20	

<i>Infracciones, sanciones y procedimiento sancionador.</i> ..	385
<i>Cuestiones prácticas en relación a la prestación de los servicios de retirada de vehículos; vigilancia y gestión del Depósito municipal; eliminación mediante desguace de los vehículos declarados residuos sólidos; y gestión, control y mantenimiento de los estacionamientos con limitación horaria dentro del municipio.</i> ..	401
II. Concesión de garaje subterráneo de vehículos (concesionario: Entidad pública empresarial o Sociedad mercantil local).	413
<i>Régimen jurídico de la concesión de garaje subterráneo (concesionario: Entidad pública empresarial o Sociedad mercantil local).</i>	415
<i>Reglamento de régimen interior de la Comunidad de usuarios de garaje subterráneo.</i>	431
<i>Pliego de cláusulas particulares para la enajenación de los derechos concesionales de uso de las plazas de garaje y trasteros.</i>	449
<i>Documento de reserva.</i>	461
<i>Contrato de adquisición de derecho concesional de uso.</i>	467
<i>Solicitud de autorización de expedición de título concesional para primeras o sucesivas transmisiones e inscripción en el Registro jurídico especial de títulos concesionales.</i>	477
III. Aparcamientos en régimen de rotación y mixtos. ..	485
21	

	<u>Pág.</u>
PARTE CUARTA. LOS PROBLEMAS MÁS USUA-	
LES.	491
BIBLIOGRAFÍA.	507
WEBGRAFÍA.	519
ÍNDICE ANALÍTICO.	527