

INTRODUCCIÓN A LA SEGUNDA EDICIÓN	23
INTRODUCCIÓN A LA TERCERA EDICIÓN	25

PRIMERA PARTE

DERECHO DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I

APROXIMACIÓN A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: CONCEPTO, LEGISLACIÓN AUTONÓMICA Y DOCTRINA CONSTITUCIONAL	29
1. Planteamiento de los problemas jurídicos	29
2. Ordenación del territorio y urbanismo	31
A. Notas conceptuales sobre la ordenación del territorio	31
B. Concepto y significación y fines de la ordenación del territorio en la legislación autonómica	35
a) Sentido, finalidad y problemas jurídicos de la ordenación del territorio	35
b) Referencia a los instrumentos de ordenación del territorio	38

CAPÍTULO II

LA PROBLEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LAS RELACIONES ENTRE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y LA ADMINISTRACIÓN LOCAL	41
1. El sistema normativo, la vinculación de la ordenación territorial sobre el urbanismo y la participación de la Administración local	41
2. Aplicación práctica del criterio de participación adecuada de las entidades locales	47

3. La necesidad también de criterios materiales que completen el criterio formal de la participación adecuada	49
A. La adecuación del grado de vinculación con el concreto carácter directriz del instrumento de ordenación territorial	49
B. La precisión del grado de vinculación («plena, básica u orientativa»)	52
C. Mayores o menores exigencias en función del tipo de suelo	52
D. La imposibilidad de dejar vacías de todo contenido las competencias locales	54
4. Recapitulación	56
A. Los criterios reguladores de las relaciones entre la Administración local y autonómica	56
B. La gestión territorial	58
C. Notas sobre la experiencia práctica del modelo valenciano territorial de condicionar las reclasificaciones a la compra de suelo no urbanizable protegido.	61

CAPÍTULO III

LAS RELACIONES ENTRE EL ESTADO Y LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN EL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	65
1. Problemática jurídica	65
A. Aproximación a los criterios de la doctrina constitucional	65
B. El respeto de las respectivas esferas de poder	67
2. Elaboración de unos criterios jurídicos rectores de las relaciones entre Estado y Comunidades Autónomas en materia de Ordenación del Territorio	73
3. Alcance de un sistema de coordinación en el mismo momento de la elaboración de los planes	76
4. La ordenación del territorio sectorial	79
5. Ordenación del territorio y urbanismo y ordenación portuaria	81
A. Planteamiento	81
B. La delimitación del espacio público portuario	82
C. El plan de utilización de los espacios portuarios	84
D. El problema de la ordenación urbanística del puerto	85
a) La obligación de que la ordenación urbanística califique la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario	85

b)	La participación, en la tramitación del plan, de las distintas Administraciones	86
E.	El régimen especial de obras	87
F.	La construcción de nuevos puertos de titularidad estatal	89
6.	El caso de los aeropuertos, en especial las servidumbres aeronáuticas y el urbanismo, el derecho de propiedad y la autonomía local	89
A.	Planteamiento	89
B.	La repercusión de las competencias sectoriales del Estado en el urbanismo desde el punto de vista del interés de los ciudadanos	91
a)	Solución expropiatoria	91
b)	Solución urbanística	92
c)	En todo caso, las servidumbres aeronáuticas originan un derecho de indemnización en favor del afectado por la privación del <i>ius aedificandi</i>	92
d)	La reforma de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea	93
e)	La constitución de servidumbres genera además responsabilidad por los daños causados	95
f)	Pautas para las valoraciones	95
C.	La garantía anulatoria o primaria contra las servidumbres aeronáuticas y acústicas	96
a)	Planteamiento	96
b)	Limitaciones de las garantías primarias	98
b.1.	Apoyo del Informe y de las servidumbres en la legislación administrativa	98
b.2.	Discrecionalidad técnica	98
b.3.	Arraigo de las servidumbres en el planeamiento director de aeropuertos	98
c)	Opciones de defensa (en este plano de las garantías primarias o de anulación y no sólo indemnizatorias)	99
c.1.	Posibilidad de impugnación y control judicial	99
c.2.	Posibilidad de márgenes de negociación	101
c.3.	El régimen de excepción del Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre	101
7.	Planes de protección civil y planeamiento territorial y urbanístico	103
8.	Ordenación del territorio y urbanismo y carreteras	109
A.	Planteamientos de tipo competencial	109
B.	La dimensión del tema estrictamente urbanística y de ordenación territorial	111

9. El problema de la colisión entre competencias autonómicas de ordenación del territorio y estatales de medio ambiente y dominio público	113
10. Ordenación del territorio y urbanismo y ordenación del litoral y costas	118
A. Servidumbres y ordenación territorial y utilización del dominio público marítimo-terrestre	118
B. Competencias administrativas	121
11. Ordenación del territorio y planificación hidrológica	123
12. Referencia al informe de la confederación hidrográfica	126
13. Otro ejemplo: las redes energéticas	128

CAPÍTULO IV

LA PROBLEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A ESCALA EUROPEA	129
1. Planteamiento	129
2. Los documentos europeos sobre ordenación del territorio. Una dimensión europea del territorio. La eficacia de estos documentos	131
3. Las políticas comunitarias sectoriales y la ordenación del territorio de los Estados miembros	133
4. La europeización de la ordenación del territorio en el marco de la cooperación transfronteriza	138
5. El ejemplo del Arco Mediterráneo como espacio transeuropeo. Realidades y límites	143
6. ¿Una competencia de ordenación del territorio en favor de la Unión Europea?	148

CAPÍTULO V

PLANIFICACIÓN Y RIESGOS NATURALES	153
1. Los riesgos naturales y su repercusión sobre la definición del suelo	153
2. Los riesgos naturales y los usos del suelo	157
A. Los usos posibles y los deberes de los propietarios	157
B. Los riesgos naturales como condicionante de los derechos de los propietarios	159
3. Los riesgos naturales en la legislación territorial. Repercusión sobre el planeamiento territorial	161

A. La indicación de zonas de riesgos naturales en el planeamiento territorial, según la legislación de ordenación del territorio	161
B. Las catástrofes naturales como motivo de revisión del planeamiento territorial	164
C. Los desastres naturales como situación de excepción del ordenamiento jurídico, que lleva a justificar la inaplicación del planeamiento territorial	164
4. Planeamiento territorial sectorial	165
5. Repercusión de los riesgos naturales sobre la planificación urbanística, en virtud de la legislación territorial	165
A. Delimitación de las áreas de riesgos naturales en el planeamiento urbanístico, en virtud de la legislación territorial	165
B. Vinculación sobre la planificación urbanística, desde la legislación territorial. El ejemplo de la erosión del suelo	166
C. Limitación de desarrollos urbanísticos en zonas inundables, en virtud de la legislación territorial	167
D. Limitación de acciones territoriales o urbanísticas, en función de la escasez de agua y existencia de riesgos naturales de sequías, en virtud de la legislación territorial	167
E. Vinculación, sobre el urbanismo, del planeamiento territorial	168
F. Sistema de información territorial	168
6. Los riesgos naturales y su repercusión sobre el planeamiento urbanístico en función de la propia legislación urbanística	169
7. Inalterabilidad de la clasificación urbanística del suelo si se consuma el daño	170
8. La planificación preventiva de riesgos naturales. El planeamiento sectorial al servicio de la protección de los riesgos naturales	170
9. Vinculación de la legislación territorial sobre los planes sectoriales no relacionados a priori con los riesgos naturales	171
10. Los riesgos naturales en la legislación ambiental y en el planeamiento ambiental	172
11. Riesgos de inundaciones y legislación hidrológica	172
12. Regla de prohibición tajante o directa de construcción en áreas amenazadas por riesgos naturales	173

SEGUNDA PARTE

EL NUEVO MODELO DE URBANISMO
EMPRESARIAL-CONTRACTUAL

CAPÍTULO I

URBANISMO Y CONTRATOS. EL EMPRESARIO URBANIZADOR DELEGADO DEL PODER PÚBLICO EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA 177

1. El encuentro entre el urbanismo y la contratación administrativa desde el punto de vista de la iniciativa privada empresarial 177
 - A. El descubrimiento del modelo contractual por el urbanismo 177
 - B. La perspectiva inversa: la *vis expansiva* del contrato administrativo y su encuentro con el urbanismo 180
 - a) Desde el contrato al urbanismo 180
 - b) Recapitulación 187
2. El fenómeno de la iniciativa privada en el urbanismo, con una comparación final con la manifestación del mismo fenómeno en el ámbito de la ejecución de infraestructuras 188
 - A. Las tendencias en favor de la iniciativa privada dentro de la gestión urbanística 188
 - B. Significación en este contexto de la presencia de empresarios no necesariamente propietarios que realizan la gestión urbanística ... 190
 - C. Comparación de esta tendencia de arraigo de la iniciativa privada con la gestión de infraestructuras públicas 192
 - D. La tendencia en la propia legislación estatal en favor de la iniciativa privada «empresarial» urbanística y la suplantación del propietario 195
 - a) La presencia empresarial no necesariamente propietaria ya en los momentos de vigencia de la legislación estatal 195
 - b) El fenómeno de conversión del propietario en empresario y el desbordamiento del modelo de gestión basado en la propiedad . 196
 - c) El debate ya estaba planteado 198
 - d) La suplantación del propietario en el «urbanismo concertado» .. 199
 - e) La tendencia privatizadora en el urbanismo por referencia a la propia disciplina urbanística 202
 - f) El marco de la LRSV 203

CAPÍTULO II

EL PRIMER MODELO DE CONTRATISTA O AGENTE URBANIZADOR ... 205

1. Interés especial del contratista o agente urbanizador 205

2.	Características del modelo inicialmente valenciano de agente urbanizador: la gestión urbanística como eje del sistema normativo, la afirmación de una determinada idea de programación y un particular entendimiento de la idea de concurrencia	206
A.	La primacía de la gestión urbanística dentro del sistema normativo	206
a)	La superación de un modelo de varios sistemas de gestión por un modelo abierto de gestión	206
b)	La «gestión», determinante de la propia clasificación del suelo	208
B.	La presencia del compromiso inversor	208
C.	La forma de plasmar el principio de concurrencia en el procedimiento de aprobación de los programas para el desarrollo de actuaciones integradas	209
D.	El sistema desde el punto de vista de las garantías de los propietarios	210
3.	Los problemas principales en vigencia de la LRAU (explicación de la nueva LUV). En particular el problema de la urbanización de los terrenos ya en parte urbanizados	217
4.	Los problemas principales en vigencia de la LRAU (explicación de la nueva LUV). En general, el problema de las posibles exigencias desproporcionadas a la propiedad	224
5.	El problema jurídico-positivo principal del agente urbanizador: urbanismo y contratos	229
A.	La cuestión de inconstitucionalidad de los artículos que regulan la figura del agente urbanizador por no adecuarse al TRLCAP 2/2000 ...	229
a)	Planteamiento	229
b)	El debate doctrinal	229
c)	La imposibilidad, actualmente, de regular el urbanismo de espaldas a las competencias de otras instancias normativas	233
B.	El auto del TSJ de la Comunidad Autónoma valenciana de 15 de octubre de 2001 y el ATC de 16 de julio de 2002	234
a)	El auto del TSJ de la Comunidad Autónoma valenciana de 15 de octubre de 2001	234
b)	ATC de 16 de julio de 2002	238
b.1.	Primera parte: falta de relevancia	238
b.2.	Segunda parte: planteamiento notoriamente infundado	240
C.	La perspectiva europea	241
D.	Sentencias del TSJ de la Comunidad Autónoma valenciana de 1 de octubre de 2002 y de 31 de enero de 2003. La mayor confusión dentro de la aparente claridad	242

6. Perspectiva político-jurídica. Ventajas y virtualidad del agente urbanizador	251
A. La aportación de la LRAU: una posible y destacada colaboración de empresarios urbanizadores	251
B. Ventajas de tipo práctico del agente urbanizador como creador de suelo	253
7. Crítica al agente urbanizador	256

CAPÍTULO III

UN SEGUNDO MODELO DE AGENTE URBANIZADOR. EL CONTRATISTA URBANIZADOR EN LA NUEVA LEY URBANÍSTICA VALENCIANA	259
---	------------

CAPÍTULO IV

EL MODELO DE CONTRATISTA URBANIZADOR EN OTRAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	271
--	------------

1. El reconocimiento de un agente urbanizador, ¿implica necesariamente la ruptura con la tradicional distinción entre sistemas de actuación? ...	271
2. Marco legislativo autonómico. Dimensión estática	272
A. Andalucía	272
B. Aragón	274
C. Asturias	275
D. Canarias	276
E. Cantabria	276
F. Castilla-La Mancha	277
G. Castilla y León	277
H. Cataluña	279
I. Extremadura	279
J. Galicia	280
K. La Rioja	281
L. Madrid	281
LL. Murcia	283
M. Navarra	284
3. Alguna apreciación global	285
4. La iniciativa privada empresarial como vía para el refuerzo de la función pública urbanística	286
5. Visión dinámica de los sistemas de gestión urbanística	288

CAPÍTULO V

REGLAS Y PRINCIPIOS PRINCIPALES APLICABLES A LAS REPARCELACIONES	303
1. Las reparcelaciones en el contexto del sistema de compensación, en especial por referencia a la adjudicación de parcelas	303
2. Las dotaciones públicas o la gestión urbanística apta para la creación de infraestructuras públicas	313

TERCERA PARTE

**PROBLEMÁTICA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.
EL «CONTRATISTA REHABILITADOR»**

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA Y EL RETO DE LA REHABILITACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL	319
1. Presentación	319
2. Paréntesis referido a la normativa en materia de rehabilitación urbanística	322
3. Mecanismos jurídicos previstos en las legislaciones urbanísticas para conseguir la rehabilitación integral de la ciudad	324
A. El problema	324
B. Las órdenes de conservación por motivos de seguridad, salubridad y ornato público	324
C. La inspección técnica de edificaciones o construcciones	326
D. Otras medidas de policía o similares	327
E. La disciplina urbanística	327
F. Medidas de la legislación sectorial cultural	328
G. El planeamiento especial	329
H. Las regulaciones sobre gestión en suelo urbano consolidado. Propuestas	333
I. Las disposiciones sobre estética	335
J. Las medidas de fomento económico sobre la rehabilitación en el contexto de la legislación sobre vivienda	337
4. La «rehabilitación integral»	338
5. La rehabilitación integral de áreas y viviendas desde el punto de vista de la «gestión urbanística»	342
A. Una gestión urbanística en materia de rehabilitación	342

B. Primera opción: la posibilidad de un régimen de gestión directa de rehabilitación urbanística	343
C. Segunda opción: el «agente rehabilitador» en este contexto	344
D. Recapitulación: el espacio vacío entre la legislación de vivienda y la legislación de urbanismo	350
6. Ejemplo de pliego de agente rehabilitador	358
7. El Estado de la cultura y sus consecuencias	360

CAPÍTULO II

LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES	367
1. Contexto general de la inspección técnica de construcciones o edificios	367
2. Sistema de fuentes. Régimen jurídico fundamental de las nuevas ordenanzas de inspección técnica	376
3. Planteamientos posibles en la regulación mediante ordenanza de la inspección técnica de edificaciones y construcciones. Distintos niveles de calidad jurídica	381

CAPÍTULO III

RÉGIMEN JURÍDICO DE LA ESTÉTICA EN EL DERECHO URBANÍSTICO. EN ESPECIAL LA NORMATIVA LOCAL	385
1. La estética en el urbanismo moderno	385
2. Estética en el «urbanismo histórico»	386
3. El planteamiento jurídico de la estética	393
4. La realización de la estética a través del criterio de la «adaptación al ambiente» de las construcciones	395
5. La realización, jurídicamente, de la estética a través de las ordenanzas locales	400
6. La realización de la estética en las zonas de marcado interés cultural ...	406
7. La defensa de las perspectivas, paisajes o «visiones exteriores» como cauce jurídico de realización de la estética	408
8. La estética a través del planeamiento urbanístico	410
9. Teoría jurídica de la estética	411
10. El problema de la estética de <i>lo moderno</i> . ¿A favor o en contra de la estética?	420
11. El fomento económico de la estética y el embellecimiento de la ciudad	425

127. Ensayo final sobre el Estado de la cultura y el Estado de Derecho 426

El
CAPÍTULO IV

CATÁLOGOS URBANÍSTICOS DE EDIFICIOS SINGULARES E INDEMNIZACIONES A FAVOR DE LOS PARTICULARES 429

1. El fenómeno de la catalogación y el marco normativo de referencia en materia de restricciones singulares a la propiedad 429

2. Las restricciones singulares en la jurisprudencia 432

3. Las restricciones singulares en un planteamiento de fondo, administrativo, doctrinal y jurídico 436

CAPÍTULO V

RECAPITULACIÓN DE LAS PARTES SEGUNDA Y TERCERA: LA INICIATIVA PRIVADA EMPRESARIAL EN EL URBANISMO 443

1. Urbanismo y contratos. La posibilidad de una Ley estatal especial para la contratación administrativa en el ámbito de la gestión urbanística 443

2. La dirección pública y la gestión privada 447

3. Un programa de rehabilitación integral para los Municipios interesados 448

4. Actuaciones integradas y suelo urbano consolidado 452

5. El agente o contratista edificador 456

6. Proyectos del empresario ante la nueva legislación urbanística. Información general sobre posibles cauces 459

CUARTA PARTE

SISTEMA DE FUENTES A NIVEL ESTATAL, AUTONÓMICO Y LOCAL. EL MODELO TRADICIONAL DE RADICAL DISTINCIÓN ENTRE EL SUELO URBANIZABLE Y EL SUELO URBANO

CAPÍTULO I

NIVEL ESTATAL 465

1. La herencia de los planteamientos originarios de la legislación estatal de urbanismo 465

2. La LS de 1956 y los precedentes 466

3. La reforma de 1975 (LRLS 1975 y TRLS 1976) 469

	<u>Página</u>
4. La Constitución Española de 1978 y el urbanismo	473
5. La legislación de 1990	476
6. Alusión a la STC 61/1997, de 20 de marzo	479
7. La problemática aparición de la Ley de Medidas Liberalizadoras (LLS), la LRSV 6/1998 y el sistema de fuentes actualmente	483
8. La cuestión actualmente. El Estado <i>desorientado</i> : la necesidad de una regulación estatal del nuevo contrato administrativo de obras de urbanización	485
A. El Estado y el urbanismo	485
B. Qué debería regular al Estado	487
 CAPÍTULO II	
NIVEL AUTONÓMICO	497
1. Planteamiento	497
2. Contenidos fundamentales	498
3. Logros y limitaciones de la nueva legislación autonómica	502
 CAPÍTULO III	
NIVEL LOCAL. LAS ORDENANZAS LOCALES	513
1. Planteamiento	513
2. Límites jurídicos de las ordenanzas locales desde una perspectiva general	513
3. La proyección, de la potestad normativa local, hacia el urbanismo y la construcción	515
4. La Administración local, ante fenómenos sociales necesitados de reglamentación local, y la reserva de Ley. Justificación, origen y alcance de una ordenanza	517
5. Alcance de las ordenanzas. Planteamiento jurisprudencial	519
A. La construcción al servicio de la seguridad ciudadana	519
B. Ordenanzas de edificación, urbanismo y seguridad ciudadana	522

QUINTA PARTE

EL PROBLEMA DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS. LOS SUELOS NO URBANIZABLE Y URBANIZABLE

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO LEGISLATIVO Y DOCTRINAL SOBRE LOS SUELOS URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE	529
1. La liberalización como contenido de la LRSV 6/1998	529
2. La propiedad, el plan urbanístico y la liberalización del suelo	531
3. Los criterios de clasificación del suelo no urbanizable	541
4. El fenómeno de la desclasificación del suelo	548
A. El marco de la sostenibilidad	548
B. Reformar y rehabilitar antes de urbanizar <i>ex novo</i>	549
C. Sostenibilidad y reclasificación del suelo	550
D. Desclasificación y reclasificación del suelo y responsabilidad administrativa	553

CAPÍTULO II

LA PRÁCTICA JURISPRUDENCIAL SOBRE CLASIFICACIONES Y CALIFICACIONES DE SUELO	561
1. Análisis de la sentencia del TSJ de Andalucía, de 24 de marzo de 2003	561
2. El respeto de los principios de motivación, igualdad, ajuste a la realidad fáctica, coherencia y racionalidad, observancia de criterios normativos	568

CAPÍTULO III

DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE	575
1. Régimen jurídico autonómico del suelo no urbanizable. Niveles de calidad jurídica en la regulación del suelo no urbanizable	575
2. Problemática del suelo no urbanizable. La jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre el suelo no urbanizable o rústico	580
A. Los usos permitidos y autorizables, o régimen ordinario y régimen especial	580
B. El régimen de doble autorización	582
C. Los presupuestos de utilidad pública e interés social en la casuística jurisprudencial	585

D. El problema de la autorización de las «construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población»	588
E. Las autorizaciones y la discrecionalidad administrativa	591
F. Finalmente, el valor de los presupuestos formales y procedimentales	592

CAPÍTULO IV

RETOS Y EXPECTATIVAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE. SUELO NO URBANIZABLE Y «URBANISMO AUTONÓMICO». ESTUDIO SOBRE LOS CAMPOS DE GOLF EN SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE	595
1. Implantación de proyectos en suelo no urbanizable en la legislación del suelo	595
2. Régimen jurídico de los proyectos de interés supramunicipal: «el urbanismo autonómico»	599
3. En fin, el dirigismo autonómico de los procesos urbanísticos incluso residenciales. El ejemplo de los campos de golf	604
4. Campos de golf y suelo de protección agropecuaria	611
5. Otro ejemplo de proyecto en suelo no urbanizable: el «Parkhome» o «complejo turístico»	614

CAPÍTULO V

CONDICIONANTES AMBIENTALES SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL	619
1. Evaluación estratégica de planes y evaluación de impacto ambiental de proyectos	619
A. Sistema de fuentes	619
B. Explicación del sistema normativo comunitario	620
C. La aparente claridad y la real confusión	622
D. Las garantías frente a la evaluación de impacto ambiental	626
2. Los contenidos ambientales de los planes urbanísticos y territoriales y los contenidos territoriales y urbanísticos de los planes ambientales	628
3. Garantías jurídicas y Lugares de Interés Comunitario (LIC)	632
A. Planteamiento	632
B. Aportaciones desde el punto de vista de las garantías jurídicas	633
4. Conclusión	638

SEXTA PARTE

LA PRÁCTICA PROCESAL DEL URBANISMO

CAPÍTULO ÚNICO

LA PRÁCTICA PROCESAL DEL URBANISMO. EL PROBLEMA DE LA «EJECUCIÓN» DE LAS SENTENCIAS ANULATORIAS DE UN PLAN URBANÍSTICO	641
1. La fuerza de los hechos, la inseguridad jurídica en la ejecución de la sentencia y el subdesarrollo de espacios jurídicos	641
2. Algunos criterios	659
3. Reflexión final	662

SÉPTIMA PARTE

ACTUALIDAD DEL URBANISMO

CAPÍTULO I

PATRIMONIOS MUNICIPALES DE SUELO	665
1. Evolución del sistema normativo	665
2. Fines del patrimonio municipal del suelo	668
A. Régimen jurídico previsto en los artículos 276 y 280 del TRLS 1992	668
B. Distinción del caso del destino de los ingresos derivados de la enajenación del patrimonio municipal del suelo del supuesto de la determinación de los destinos posibles de dicho patrimonio	669
C. Doctrina jurisprudencial sobre el destino de los patrimonios municipales del suelo	669
D. El interés de la casuística	673
E. Planteamientos doctrinales	675
3. El caso de la impugnación de los presupuestos locales	677
4. Recapitulación	680
5. Disposición o transmisión de los patrimonios municipales de suelo ..	683
6. Notas sobre la gestión de los patrimonios municipales de suelo	688

CAPÍTULO II

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS	691
---	------------

1. Concepto y finalidad	691
2. El incumplimiento por la Administración del convenio tiene consecuencias indemnizatorias	693
A. Doctrina general. Ejemplos y supuestos	693
B. La inactividad de los propietarios en dar efectividad a los derechos urbanísticos reconocidos en un Convenio no es obstáculo para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Administración	696
C. Carece de motivo legal invocar prescripción del ejercicio de la acción de responsabilidad	698
3. Los convenios no vinculan al planificador	699
4. El riesgo de los convenios	700

CAPÍTULO III

LOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO EN LA LEGISLACIÓN ADMINISTRATIVA Y URBANÍSTICA	703
---	------------

OCTAVA PARTE

ANEXO: RESÚMENES EN INGLÉS Y EN ALEMÁN

CAPÍTULO I

ABSTRACT	715
1. Spatial development and cross-border planning	715
2. Planning Law	718

CAPÍTULO II

ZUSAMMENFASSUNG DER ARBEIT	721
1. Raumentwicklung	721
2. Einführung in das spanische Baurecht	724