

## Sumario

	<i>Página</i>
ABREVIATURAS .....	15
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>COMENTARIOS</b>	
1. Prólogo a la tercera edición .....	17
2. Prólogo a la cuarta edición .....	18
3. Evolución de las prácticas convencionales en nuestra legislación urbanística .....	19
3.1. La práctica convencional en el ámbito urbanístico antes de 1956 ...	20
3.1.1. La técnica de la alineación y las prácticas convencionales .	20
3.1.2. El convenio: instrumento práctico para la preparación y ejecución de los planes de ensanche .....	21
3.2. La Ley del Suelo de 1956: Juridificación y limitación de las prácticas convencionales .....	22
3.3. La crisis de la Ley del Suelo de 1956 y la reforma de 1975. Los convenios urbanísticos como fórmula alternativa de gestión .....	23
4. Concepto de convenio urbanístico .....	24
4.1. En la Doctrina .....	25
4.2. En la legislación .....	26
4.3. En la jurisprudencia .....	29
5. Objeto de los convenios urbanísticos .....	29
5.1. Comentario .....	29
5.2. Legislación .....	31
5.3. Jurisprudencia .....	34
6. Clases de los convenios urbanísticos .....	34
6.1. Comentario .....	34
6.2. La clasificación en el derecho autonómico .....	35
6.3. La Jurisprudencia .....	37
7. Las partes intervinientes .....	38
7.1. Comentario .....	38

	<i>Página</i>
7.2. Legislación .....	39
8. Naturaleza jurídica del convenio urbanístico .....	41
9. Régimen jurídico del convenio urbanístico .....	44
10. Contenido de los convenios urbanísticos .....	46
11. Límites de los convenios urbanísticos .....	53
11.1. Comentario .....	53
11.2. Legislación .....	54
11.3. Jurisprudencia .....	56
12. El procedimiento administrativo en la tramitación de los convenios urbanísticos .....	57
12.1. Comentario .....	57
12.2. Procedimiento abreviado de los convenios atípicos .....	57
12.3. Procedimiento general .....	58
12.3.1. Los procedimientos en las Comunidades Autónomas .....	59
12.4. Jurisprudencia .....	65
13. Publicidad de los convenios urbanísticos .....	65
14. La valoración técnica de los convenios urbanísticos .....	69
15. La impugnación de los convenios urbanísticos .....	71
15.1. Comentario .....	71
15.2. Competencia orgánica y territorial .....	73
15.3. Legitimación para su impugnación. La acción pública .....	74
16. La vigencia de los convenios urbanísticos .....	74
17. La responsabilidad por incumplimiento de los convenios urbanísticos ..	75
18. Los convenios urbanísticos y su acceso al registro de la propiedad .....	76
19. La fiscalidad de los convenios urbanísticos .....	78
19.1. Introducción .....	78
19.2. Los Convenios Urbanísticos y las Haciendas Locales .....	79
19.3. Los Convenios Urbanísticos y la Legislación Estatal y Autonómica .	81
19.3.1. La legislación urbanística estatal .....	81
19.3.2. La legislación urbanística autonómica .....	82
19.3.3. La legislación tributaria .....	83
19.4. Los Convenios Urbanísticos y el IVA. La resolución de la Dirección General de Tributos de 16 febrero 2004 .....	84

## CAPÍTULO II

### LEGISLACIÓN

1. Legislación estatal .....	87
------------------------------	----

1.1.	Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas .....	87
2.	Legislación autonómica .....	87
2.1.	Andalucía .....	87
2.1.1.	Ley 11/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística .....	87
2.2.	Aragón .....	89
2.2.1.	Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística .....	89
2.3.	Asturias .....	90
2.3.1.	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 (TROTUAS) .....	90
2.4.	Canarias .....	92
2.4.1.	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 Protegidos .....	92
2.5.	Cantabria .....	97
2.5.1.	Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo .....	97
2.6.	Castilla-La Mancha .....	99
2.6.1.	Ley 2/1998, de 4 de junio, que aprueba las Normas reguladoras de la Ordenación del Territorio y Urbanismo ....	99
2.7.	Castilla y León .....	101
2.7.1.	Ley 5/1999, de 8 de abril, que aprueba las Normas reguladoras de Urbanismo .....	101
2.7.2.	Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León .....	102
2.8.	Cataluña .....	104
2.8.1.	Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo .....	104
2.9.	Extremadura .....	106
2.9.1.	Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura .....	106
2.10.	Galicia .....	107
2.10.1.	Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (LOUPMRG) .....	107
2.11.	La Rioja .....	109
2.11.1.	Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo .....	109
2.12.	Comunidad de Madrid .....	111

	<i>Página</i>
2.12.1. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo .....	111
2.13. Murcia .....	114
2.13.1. Ley 1/2001, de 24 de abril, de Normas reguladoras del Suelo .....	114
2.14. Navarra .....	115
2.14.1. Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTUNA) .....	115
2.15. Principado de Asturias .....	117
2.15.1. Ley 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias .....	117
2.16. Comunidad Valenciana .....	118
2.16.1. Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo No Urbanizable ....	118
2.16.2. Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística .....	120

### CAPÍTULO III JURISPRUDENCIA

Comentario-resumen de la Jurisprudencia de los Convenios Urbanísticos .....	123
1. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo .....	128
2. La Jurisprudencia de los Tribunales Superiores de Justicia .....	285
3. La Jurisprudencia de las Audiencias Provinciales .....	392

### CAPÍTULO IV FORMULARIOS

Notas comunes a los Formularios .....	397
Procedimiento tipo para la tramitación de convenios urbanísticos: .....	398
1. Propuesta para suscribir el convenio urbanístico .....	399
2. Informe técnico .....	399
3. Informe jurídico .....	399
4. Admisión a trámite de la propuesta de convenio urbanístico .....	400
5. Edicto de Admisión a trámite del Convenio Urbanístico .....	401
6. Acuerdo de aprobación del convenio urbanístico .....	401
7. Edicto de aprobación del convenio urbanístico .....	402
8. Modelo de hoja de inscripción en el Registro Público de Convenios Urbanísticos .....	402
Formulario 1. Convenio para inclusión de terreno en suelo urbano mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana .....	402

	<u>Página</u>
Formulario 2. Convenio urbanístico para cesión de terreno para construcción de Centro Escolar mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana .....	404
Formulario 3. Convenio Urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, con compensación económica .....	406
Formulario 4. Convenio Urbanístico para la construcción de Viviendas de Protección Oficial .....	407
Formulario 5. Convenio Urbanístico con la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria .....	409
Formulario 6. Convenio Urbanístico para ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización .....	411
Formulario 7. Convenio Urbanístico para modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación .....	412
Formulario 8. Convenio Urbanístico para ejecución de obras de urbanización y construcción y mantenimiento de un aparcamiento público .....	414
Formulario 9. Convenio Urbanístico con particular para revisión del Plan General de Ordenación Urbana .....	417
Formulario 10. Convenio Urbanístico para ampliación de Centro Comercial .	419
Formulario 11. Convenio Urbanístico para inclusión de Terrenos en Suelo Urbano mediante revisión del Plan General de Ordenación Urbana .....	421
Formulario 12. Convenio Urbanístico para ampliación Depósito de Agua ....	423
Formulario 13. Convenio Urbanístico para adquisición de terrenos para ampliación Instalaciones Escolares .....	424
Formulario 14. Convenio Urbanístico para desarrollar Unidad de Actuación .	425
Formulario 15. Convenio Urbanístico para adquisición de terrenos para construcción de Parque Periurbano y Zona de Recreo .....	427
Formulario 16. Convenio Urbanístico para adquisición de terrenos con destino a Ferial .....	429
Formulario 17. Convenio Urbanístico de planeamiento .....	431
Formulario 18. Convenio Urbanístico de planeamiento/Gestión .....	432
Formulario 19. Convenio Urbanístico de gestión .....	433
CONCLUSIONES .....	443
ÍNDICE ANALÍTICO DE SENTENCIAS .....	445
RELACIÓN CRONOLÓGICA DE SENTENCIAS CON LAS CUESTIONES ANALIZADAS .	455
ÍNDICE CRONOLÓGICO DE LEGISLACIÓN .....	467