

FERNANDO LÓPEZ RAMÓN  
Catedrático de Derecho Administrativo  
Universidad de Zaragoza

BIBLIOTECA  
ENRIQUE LOW MURTRA

# INTRODUCCIÓN AL DERECHO URBANÍSTICO

(3.<sup>a</sup> edición)

Marcial Pons

MADRID | BARCELONA | BUENOS AIRES

2009



# ÍNDICE GENERAL

	<u>Pág.</u>
<b>PRÓLOGO A LA TERCERA EDICIÓN</b> .....	9
<b>PRÓLOGO A LA SEGUNDA EDICIÓN</b> .....	11
<b>PRESENTACIÓN</b> .....	15
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA GENERAL .....	17
<b>I. EVOLUCIÓN DEL DERECHO URBANÍSTICO</b> .....	21
1. URBANISMO LIBERAL: ENSANCHE Y REFORMA INTE- RIOR.....	22
2. URBANISMO SOCIAL: CIUDAD JARDÍN, CASAS BARATAS, HIGIENE URBANA .....	25
3. URBANISMO FUNCIONALISTA: LEY DEL SUELO DE 1956 ...	26
4. URBANISMO POSTMODERNO: <i>DISNEYLANDIZACIÓN</i> , CIU- DAD DISPERSA Y BURBUJA INMOBILIARIA.....	29
5. HACIA EL URBANISMO SOSTENIBLE .....	32
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	35
LEGISLACIÓN HISTÓRICA.....	37
<b>II. DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS URBANÍSTICAS</b> .....	41
1. COMPETENCIAS DEL ESTADO.....	42
2. COMPETENCIAS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS .....	46
3. COMPETENCIAS DE LAS PROVINCIAS, ISLAS Y COMARCAS.	48
4. COMPETENCIAS DE LOS MUNICIPIOS .....	49
5. ORGANIZACIÓN URBANÍSTICA.....	50
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	54
JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL.....	55
LEGISLACIÓN VIGENTE .....	57
<b>III. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</b> .....	61
1. EVOLUCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	61

	<i>Pág.</i>
2. INSTRUMENTOS AUTONÓMICOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	63
3. CONCURRENCIA, PREVALENCIA Y COOPERACIÓN.....	67
4. ESTRATEGIA TERRITORIAL EUROPEA.....	70
5. POLÍTICAS SECTORIALES CON INCIDENCIA TERRITORIAL .....	72
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	76
JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL.....	78
LEGISLACIÓN VIGENTE .....	79
<b>IV. ORDENACIÓN URBANÍSTICA SUSTANTIVA.....</b>	<b>83</b>
1. DERECHO A LA VIVIENDA.....	83
2. VIVIENDAS PROTEGIDAS .....	87
3. LUCHA CONTRA LA ESPECULACIÓN.....	92
4. NORMAS DE DIRECTA APLICACIÓN Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS .....	94
5. SITUACIONES Y CLASES DE SUELO.....	98
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	103
LEGISLACIÓN DE VIVIENDA.....	106
<b>V. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....</b>	<b>109</b>
1. TIPOS DE PLANES URBANÍSTICOS.....	109
2. NATURALEZA DE LOS PLANES URBANÍSTICOS.....	114
3. APROBACIÓN Y ALTERACIÓN DE PLANES URBANÍSTICOS.....	118
4. CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO.....	124
5. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.....	128
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	131
<b>VI. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD .....</b>	<b>135</b>
1. DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO .....	135
2. PROPIEDAD Y EMPRESA.....	139
3. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS.....	142
4. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA .....	148
5. URBANISMO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....	151
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	152
<b>VII. GESTIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>157</b>
1. LIBERTAD DE EMPRESA Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN .....	158
2. URBANIZACIÓN .....	165
3. REPARCELACIÓN.....	167
4. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.....	169
5. PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO .....	171
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	173

	<i>Pág.</i>
<b>VIII. EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO .....</b>	<b>177</b>
1. LICENCIAS URBANÍSTICAS .....	177
2. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	183
3. INTERVENCIONES AMBIENTALES Y CULTURALES .....	186
4. EDIFICACIÓN FORZOSA.....	192
5. DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA.....	193
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	197
<b>IX. DISCIPLINA URBANÍSTICA.....</b>	<b>201</b>
1. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA .....	201
2. DELITOS URBANÍSTICOS.....	204
3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS .....	208
4. PARCELACIONES ILEGALES .....	211
ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	214
<b>ÍNDICE DE MATERIAS .....</b>	<b>217</b>