

SUMARIO

PRÓLOGO	13
ESTUDIO PRELIMINAR	
INTRODUCCIÓN AL DERECHO URBANÍSTICO. EL FENÓMENO URBANO COMO OBJETO DE CONSIDERACIÓN JURÍDICA.....	17
I. INTRODUCCIÓN: SOBRE LA ACTUAL SITUACIÓN DEL DERECHO URBANÍSTICO ESPAÑOL DESDE LA PERSPECTIVA DE SUS FUENTES NORMATIVAS	18
II. URBANISMO Y DERECHO: EL FENÓMENO URBANO COMO OBJETO DE CONSIDERACIÓN JURÍDICA. REFERENCIAS IMPRESCINDIBLES.....	29
III. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA RECIENTE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPAÑOLA	32
A) De las normas del siglo XIX a la Ley del Suelo de 1956.....	32
B) De la Ley del Suelo de 1956 al Texto Refundido de 1976.....	37
C) Del Texto Refundido de 1976 al Texto Refundido de 1992.....	44
D) Evolución posterior hasta la STC 61/1997.....	49
E) La STC 61/1997, de 20 de marzo: referencia a sus contenidos básicos y a su impacto en la normativa preexistente. La doctrina sobre los títulos competenciales y sobre la limitada eficacia del principio de supletoriedad del Derecho estatal.....	50
F) La STS de 25 de junio de 1997.....	54
G) La situación transitoria del Derecho Urbanístico tras la STC 61/1997 y la posterior Ley 7/1997, de 14 de abril	55
IV. LA LEY 6/1998, DE 13 DE ABRIL, DE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES	57
A) Principios inspiradores y contenido general.....	57

V.	LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO, Y EL VIGENTE TEXTO REFUNDIDO APROBADO POR RD LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 OCTUBRE	68
	A) Contenido general de la Ley	68
	B) El sistema de fuentes normativas resultante en materia urbanística	88
VI.	RECAPITULACIÓN SOBRE EL SENTIDO Y LA FUNCIÓN DEL DERECHO URBANÍSTICO	92
VII.	EL CONTENIDO BÁSICO TRADICIONAL DEL DERECHO URBANÍSTICO Y SU DISPONIBILIDAD AUTONÓMICA. REFERENCIAS NORMATIVAS	98
	A) El planeamiento urbanístico: sus clases	99
	B) El régimen de la propiedad del suelo: derechos y deberes	107
	C) La ejecución del planeamiento: la urbanización	115
	D) La intervención en la edificación y uso del suelo: licencias, órdenes de ejecución y declaración de ruina	119
	E) La protección de la legalidad urbanística: infracciones y sanciones	126
	F) Régimen jurídico: expropiaciones, valoraciones, responsabilidad, actos, acciones y recursos. Otros instrumentos urbanísticos	128
VIII.	FINAL: UNA MIRADA AL FUTURO	129
IX.	RELACIÓN DE LA NORMATIVA AUTONÓMICA EXISTENTE ..	135

REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 OCTUBRE.

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA	143
PREÁMBULO.	160
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales	162
TÍTULO I. Condiciones básicas de la igualdad en los derechos y deberes constitucionales de los ciudadanos.	170
CAPÍTULO I. Estatuto básico del ciudadano	170
CAPÍTULO II. Estatuto básico de la iniciativa y la participación en la actividad urbanística.	172
CAPÍTULO III. Estatuto jurídico de la propiedad del suelo.	183
CAPÍTULO IV. Estatuto básico de la promoción de las actuaciones urbanísticas	202
TÍTULO II. Bases del régimen del suelo, reglas procedimentales comunes y normas civiles.	208

CAPÍTULO I. Bases del régimen del suelo.	208
CAPÍTULO II. Reglas procedimentales comunes y normas civiles	218
TÍTULO III. El Informe de Evaluación de los Edificios.	232
TÍTULO IV. Cooperación y Colaboración Interadministrativas	236
TÍTULO V. Valoraciones	239
TÍTULO VI. Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial.	251
TÍTULO VII. Función social de la propiedad y gestión del suelo.	264
CAPÍTULO I. Venta y sustitución forzosas	264
CAPÍTULO II. Patrimonios públicos de suelo	265
CAPÍTULO III. Derecho de superficie	268
TÍTULO VIII. Régimen jurídico.	270
CAPÍTULO I. Actuaciones ilegales y con el Ministerio Fiscal	270
CAPÍTULO II. Peticiones, actos y acuerdos.	271
CAPÍTULO III. Acciones y recursos	272
CAPÍTULO IV. Registro de la Propiedad.	273
DISPOSICIONES ADICIONALES.	278
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.	290
DISPOSICIONES FINALES.	293

REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 OCTUBRE.	
REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO	299
PREÁMBULO.	300
CAPÍTULO I. Disposiciones generales.	305
CAPÍTULO II. Conceptos y criterios generales para la realización de las va-	
loraciones.	306
CAPÍTULO III. Valoración en situación de suelo rural	311
CAPÍTULO IV. Valoración en situación de suelo urbanizado	328
CAPÍTULO V. Indemnizaciones y gastos de urbanización	337
ANEXO I. Coeficientes correctores del tipo de capitalización en explotaciones	
agropecuarias y forestales.	340
ANEXO II. Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación	340
ANEXO III. Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones. .	342
ANEXO IV. Primas de riesgo	343

REAL DECRETO 1093/1997, DE 4 JULIO.
NORMAS COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA 345

PREÁMBULO. 346

CAPÍTULO I. Disposiciones generales. 356

CAPÍTULO II. Inscripción de los proyectos de equidistribución. 359

CAPÍTULO III. Expropiaciones urbanísticas 372

CAPÍTULO IV. Inscripción de cesiones obligatorias. 377

CAPÍTULO V. Inscripción del aprovechamiento urbanístico 379

CAPÍTULO VI. Inscripción de las obras nuevas 386

CAPÍTULO VII. Anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística 391

CAPÍTULO VIII. Anotaciones preventivas ordenadas en proceso contencioso-administrativo. 395

CAPÍTULO IX. Notas marginales 397

CAPÍTULO X. Inscripción de actos de parcelación 400

CAPÍTULO XI. Inscripción de transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico 403

CAPÍTULO XII. Régimen de venta forzosa 405
