

ÍNDICE SISTEMÁTICO

| | |
|--------------------|----|
| ABREVIATURAS | 17 |
| INTRODUCCIÓN | 19 |

CAPÍTULO I RÉGIMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

| | |
|--|----|
| 1. LAS RELACIONES ENTRE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y URBANISMO | 29 |
| 1.1. Notas conceptuales | 29 |
| 1.2. La aplicación de la LCSP a las juntas de compensación | 32 |
| 1.3. Las relaciones de la Administración con los agentes urbanizadores | 34 |
| 1.4. El convenio urbanístico y el contrato público | 35 |
| 2. EVOLUCIÓN JURÍDICA DEL CONVENIO URBANÍSTICO | 38 |
| 3. CONCEPTO | 42 |
| 4. CLASES DE CONVENIOS URBANÍSTICOS | 45 |
| 4.1. Convenio como instrumento de legalización urbanística | 48 |
| 4.2. Convenio como instrumento de expropiación | 51 |
| 4.3. Convenios interadministrativos | 54 |
| 5. NATURALEZA JURÍDICA | 55 |
| 5.1. Naturaleza Administrativa | 55 |
| 5.2. Naturaleza Contractual | 56 |
| 5.3. Naturaleza Convencional | 57 |
| 5.4. Naturaleza Independiente | 58 |
| 6. RÉGIMEN JURÍDICO | 59 |
| 6.1. Los contratos administrativos especiales | 61 |
| 6.2. Vinculación con el régimen de los convenios administrativos | 67 |

| | | |
|------|---|----|
| 6.3. | Nueva jurisprudencia y la onerosidad del convenio urbanístico | 70 |
| 6.4. | Vinculación con el régimen de la terminación convencional | 73 |

CAPÍTULO II
CONVENIOS URBANÍSTICOS Y SU RELACIÓN CON OTRAS
FIGURAS JURÍDICAS AFINES

| | | |
|--------|--|-----|
| 1. | CONVENIO URBANÍSTICO VS CONTRATO DE OBRA PÚBLICA EN EL DERECHO COMUNITARIO | 77 |
| 1.1. | Sentencia <i>Auroux</i> | 78 |
| 1.2. | Sentencia C-306/08. | 80 |
| 1.3. | Sentencia <i>Muller</i> | 82 |
| 1.4. | Otros asuntos de relevancia en la jurisprudencia europea | 85 |
| 1.5. | Aspectos conclusivos de la jurisprudencia europea | 86 |
| 1.6. | Aplicación de los principios comunitarios al convenio urbanístico | 87 |
| 1.7. | El caso particular del principio de libre concurrencia | 93 |
| 2. | CONVENIOS URBANÍSTICOS VS PERMUTA | 98 |
| 2.1. | Enajenación de bienes públicos en el ámbito local | 98 |
| 2.2. | Procedimiento de la permuta | 100 |
| 2.3. | Naturaleza de contrato excluido | 102 |
| 2.4. | El uso urbanístico de la permuta | 105 |
| 2.5. | Régimen jurídico de la permuta en el convenio urbanístico | 110 |
| 2.6. | Régimen jurídico de la permuta de obra futura a través del convenio | 114 |
| 2.6.1. | Criterios interpretativos de la permuta por obra futura. | 120 |
| 2.6.2. | Criterio interpretativo de la permuta por obra futura en un convenio urbanístico | 122 |
| 3. | CONVENIO URBANÍSTICO VS. ACUERDO DE CUSTODIA SOBRE EL TERRITORIO | 125 |
| 3.1. | Régimen Jurídico. | 125 |
| 3.2. | Tipo de Contraprestación | 128 |
| 3.3. | Los contratos territoriales. | 130 |
| 4. | CONVENIOS URBANÍSTICOS INTERADMINISTRATIVOS | 131 |
| 4.1. | Concepto español de convenio interadministrativo | 131 |
| 4.2. | Concepto europeo del convenio interadministrativo | 137 |

| | | |
|------|--|-----|
| 4.3. | Régimen jurídico de los convenios urbanísticos interadministrativos | 140 |
| 4.4. | Clases de convenios urbanísticos interadministrativos . . | 142 |
| 4.5. | El convenio urbanístico interadministrativo en el derecho autonómico | 144 |
| 4.6. | La compleja identificación práctica | 146 |
| 4.7. | Uniformidad normativa del convenio urbanístico interadministrativo | 152 |
| 5. | LA INCONVENIENTE CAPACIDAD MIMETIZADORA DE LOS CONVENIOS | 156 |

CAPÍTULO III INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN

| | | |
|------|---|-----|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 161 |
| 2. | LA IMPORTANCIA DEL ORDEN CIVIL | 162 |
| 3. | DERECHO INDEMNIZATORIO | 166 |
| 3.1. | Daños y perjuicios | 167 |
| 3.2. | Indemnización sobre el convenio urbanístico de planeamiento | 170 |
| 3.3. | Enriquecimiento sin causa | 174 |
| 4. | IMPUGNACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN | 176 |
| 4.1. | Responsabilidad Patrimonial para el convenio urbanístico | 181 |
| 4.2. | Experiencias en el conflicto de responsabilidades | 186 |
| 5. | PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA IMPUGNAR EL INCUMPLIMIENTO | 191 |

CAPÍTULO IV LÍMITES DEL CONVENIO URBANÍSTICO

| | | |
|--------|--|-----|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 197 |
| 2. | LÍMITES GENERALES | 201 |
| 2.1. | Indisponibilidad de la potestad administrativa | 202 |
| 2.1.1. | Potestad reglada | 203 |
| 2.1.2. | Potestad discrecional | 207 |

| | | |
|---------|--|-----|
| 2.2. | Interés público, límite de la capacidad dispositiva y del convenio. | 212 |
| 2.3. | Materias no susceptibles de transacción | 215 |
| 2.4. | Carácter accesorio, el convenio como instrumento de participación. | 217 |
| 3. | LA CONFIGURACIÓN Y LOS LÍMITES AL CONVENIO EN LA NORMATIVA SECTORIAL, ESTATAL Y AUTONÓMICA | 220 |
| 3.1. | Características y límites materiales | 220 |
| 3.1.1. | Jurídica administrativa | 221 |
| 3.1.2. | Indisponibilidad de la potestad administrativa | 221 |
| 3.1.3. | Convenio contra legem | 221 |
| 3.1.4. | Partes del convenio | 222 |
| 3.1.5. | Alcance de los Convenios de planeamiento. | 223 |
| 3.1.6. | Motivación del convenio. | 226 |
| 3.1.7. | Entrega de bienes antes de la aprobación del instrumento | 228 |
| 3.1.8. | Patrimonio público de suelo | 229 |
| 3.1.9. | Sistema de ejecución. | 229 |
| 3.1.10. | Innovación del planeamiento | 230 |
| 3.1.11. | Contenido imprescindible sobre la efectividad de un convenio. | 231 |
| 3.2. | Características y límites formales. | 232 |
| 3.2.1. | Los principios elementales. | 232 |
| 3.2.2. | Publicidad y transparencia. | 234 |
| 3.2.3. | Registro urbanístico. | 235 |
| 3.2.4. | Publicación tras su aprobación | 236 |
| 3.2.5. | Competencia para la aprobación. | 237 |
| 3.2.6. | Integración de la tramitación en el instrumento. | 238 |
| 3.2.7. | Informe preceptivo de una entidad superior. | 239 |
| 3.2.8. | Ratificación y perfeccionamiento. | 240 |
| 3.2.9. | Tasación de las cantidades en metálico | 240 |
| 3.3. | Reflexiones sobre la regulación urbanística del convenio | 241 |
| 3.4. | El caso particular del convenio de planeamiento en la legislación madrileña | 243 |

CAPÍTULO V

EL CONVENIO URBANÍSTICO COMO NUEVA HERRAMIENTA URBANÍSTICA

| | | |
|--------|--|------------|
| 1. | PROBLEMAS DEL PLANEAMIENTO ACTUAL | 253 |
| 1.1. | Problema de la dilatación del procedimiento | 254 |
| 1.2. | Problema de la nulidad del planeamiento | 257 |
| 1.3. | Problema de la planificación previa | 259 |
| 2. | LOS INSTRUMENTOS DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL | 262 |
| 3. | ESTRATEGIAS CONCERTADAS EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS | 266 |
| 3.1. | Rentabilidad en la gestión urbanística | 269 |
| 3.2. | Marco competencial | 272 |
| 3.3. | La otra función social | 277 |
| 3.4. | Reducción de cargas en la normativa actual | 278 |
| 3.5. | Urbanización a través de la obra pública | 280 |
| 3.6. | Necesidad de promoción pública | 282 |
| 3.7. | Urbanismo colaborativo | 285 |
| 3.7.1. | Convenio de gestión pública | 286 |
| 3.8. | Una visión global del problema | 290 |
| 4. | NUEVOS USOS DEL CONVENIO SIN CAMBIOS EN SU NATURALEZA | 291 |
| 5. | CONVENIO URBANÍSTICO COMO NUEVA FIGURA DE PLANEAMIENTO | 294 |
| 5.1. | Experiencia del convenio como instrumento de gestión mixta en España | 302 |
| 5.1.1. | El ejemplo de Andalucía | 302 |
| 5.1.2. | El ejemplo de Canarias | 303 |
| 6. | CONVENIO AUTORIZATORIO | 307 |
| | CONSIDERACIONES FINALES | 311 |
| | BIBLIOGRAFÍA | 323 |
| | ANEXO I. CASOS PRÁCTICOS | 339 |
| | ANEXO II. TRAMITACIÓN DEL CONVENIO COMO FIGURA DE PLANEAMIENTO | 349 |
| | ANEXO III. LÍMITES DE LOS CONVENIOS | 353 |