SUMARIO

1. LAS ACCIONES Y RECURSOS EN MATERIA URBANÍSTICA 13

2. EL CARÁCTER JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE LOS ACTOS Y CONVENIOS URBANÍSTICOS 17

2.1. Efectos de la ordenación territorial sobre la propiedad privada: facultades y deberes 18
2.2. Competencia del orden contencioso-administrativo 19
2.3. La naturaleza administrativa de los actos urbanísticos 23
2.4. La naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos 24
2.5. Recursos administrativos y revisión de actos y convenios urbanísticos .. 30

3. LA ACCIÓN PÚBLICA URBANÍSTICA 39

3.1. Regulación de la acción pública urbanística 39
3.2. ¿Quién puede ejercer la acción?..... 40
3.3. Ámbito objetivo de aplicación 42
3.4. ¿Qué materias están excluidas?..... 44
3.5. Límites al ejercicio de la acción pública..... 45
3.6. Acción pública y evaluación ambiental 49
3.7. Diferencias con otras vías de protección 51

4. LA ACCIÓN ANTE LOS TRIBUNALES ORDINARIOS 53

4.1. Fundamento y finalidad de la acción 54
4.2. Diferencias con la acción pública urbanística..... 55
4.3. Legitimación para ejercitar la acción civil 56
4.4. Ámbito objetivo de la acción..... 57
4.5. Ejercicio de la acción y contenido de la demanda 61
4.6. Procedimiento y prueba..... 61
4.7. Límites de la tutela ante los tribunales ordinarios 65
4.8. Compatibilidad con la vía administrativa y contenciosa..... 65
4.9. Principales problemas de aplicación..... 67

5. LA IMPUGNACIÓN POR LA VÍA DEL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 71

5.1. Legitimación para interponer el recurso 72
5.2. Ámbito material de la impugnación 75
5.3. Plazos para recurrir 77
5.4. Preparación y ejercicio de la impugnación 79
5.5. Límites y causas frecuentes de inadmisión 82
5.6. Sentencia y ejecución en materia urbanística 83
5.7. ¿Qué comprobaciones debemos hacer antes de recurrir? 84

ANEXO I.
CASOS PRÁCTICOS

Caso práctico | Falta de audiencia a una asociación en un procedimiento de autorización ambiental 89

Caso práctico | ¿La interposición de un recurso que no procede interrumpe el plazo para el recurso contencioso-administrativo? 91

Caso práctico | Improcedencia de suspender una obra cuando la perturbación posesoria ya se ha consumado 93

Caso práctico | ¿La inclusión parcial de una finca en el dominio público anula la compraventa y la hipoteca? 95

Caso práctico | ¿Cabe recurso potestativo de reposición contra un instrumento de planeamiento general o contra el acto que lo aprueba? 97

Caso práctico | ¿Puede haber prevaricación si existen dudas técnicas razonables sobre la legalidad de un acuerdo urbanístico? 99

Caso práctico | Impugnación de un plan especial público por falta de notificación individual al propietario afectado 100

Caso práctico | Garantías previas a la demolición de una edificación construida sin licencia 103

Caso práctico | Normativa aplicable a la impugnación de actos urbanísticos en la Comunitat Valenciana y en Ceuta 105

Caso práctico | Plazo para recurrir en reposición una orden municipal de demolición 108

ANEXO II.
FORMULARIOS

Demanda de ejecución de sentencia contencioso-administrativa de condena a la anulabilidad de un acto o disposición (art. 107 LRJCA) 113

Recurso contencioso administrativo en materia de reposición de legalidad urbanística 117

Modelo de inicio de expediente de disciplina urbanística 121

Escrito de solicitud de prórroga de licencia urbanística 123

Demanda contenciosa contra la denegación de licencia de obras 124
Recurso contra silencio administrativo en solicitud de licencia urbanística 130
Recurso contencioso-administrativo contra la caducidad de licencia urbanística 135
Recurso contencioso contra licencia por acción pública urbanística 142
Recurso de reposición contra acto administrativo urbanístico en Galicia 148
Recurso de reposición urbanístico en la Comunidad de Madrid 154
Recurso de reposición urbanístico en Andalucía..... 160