

EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

Francisco Javier García Más

(coordinador)

Carrillo Morente, José Antonio

Fernández-Bravo Francés, Luis

García Más, Francisco Javier

Mayorga Alcázar, Luis Enrique

Núñez Jiménez, Jaime Pedro

Quereda Tapia, Ángel

Rives García, José María

Suay Ojalvo, Francisco

**EL URBANISMO Y
LA SEGURIDAD JURÍDICA**

Francisco Javier GARCÍA MÁ S
(coordinador)

EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

Carrillo Morente, José Antonio
Fernández-Bravo Francés, Luis
García Más, Francisco Javier
Mayorga Alcázar, Luis Enrique
Núñez Jiménez, Jaime Pedro
Quereda Tapia, Ángel
Rives García, José María
Suay Ojalvo, Francisco

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este electrónico, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito del editor. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (art. 270 y siguientes del Código Penal).

Diríjase a Cedro (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra. Puede contactar con Cedro a través de la web www.conlicencia.com o por teléfono en el 91 702 19 70/93 272 04 07.

Este libro ha sido sometido a evaluación por parte de nuestro Consejo Editorial
Para mayor información, véase www.dykinson.com/ quienes somos

© Los Autores

Editorial DYKINSON, S. L. Meléndez Valdés, 61 - 28015 Madrid

Teléfonos (+34) 915 44 28 46 - (+34) 915 44 28 69

E-mail: info@dykinson.com

<http://www.dykinson.es>

<http://www.dykinson.com>

ISBN: 978-84-1324-654-3

Realización Gráfica:

SAFEKAT, S. L.

Laguna del Marquesado, 32 - Naves J, K y L

Complejo Neural - 28021 Madrid

www.safekat.com

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	9
<i>Francisco Javier García Más</i>	
PRÓLOGO.....	11
<i>Luis Fernández-Bravo Francés</i>	
JORNADA SOBRE URBANISMO. EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.....	13
<i>Luis Fernández-Bravo Francés</i>	
ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN CASTILLA-LA MANCHA: ESTADO DE LA CUESTION Y PROPUESTAS.....	17
<i>José Antonio Carrillo Morente</i>	
ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DE LOS MECANISMOS DE CONTROL JUDICIAL EN EL URBANISMO.....	37
<i>José María Rives García</i>	
URBANISMO Y SEGURIDAD JURÍDICA CONTROL REGISTRAL DE LEGALIDAD URBANÍSTICA EN OBRAS NUEVAS Y PROPIEDAD HORIZONTAL.....	63
<i>Jaime Pedro Núñez Jiménez</i>	
LOS AYUNTAMIENTOS Y EL URBANISMO: LA INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.....	73
<i>Francisco Suay Ojalvo</i>	
PROBLEMAS DEL URBANISMO Y PERSPECTIVAS DE FUTURO. CONTROLES.....	81
<i>Ángel Quereda Tapia</i>	
EL CONTROL DE LA LEGALIDAD NOTARIAL EN LA TRANSMISIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.....	85
<i>Luis Enrique Mayorga Alcázar</i>	

LA INTERVENCIÓN NOTARIAL EN EL CONTROL DE LAS OBRAS NUEVAS. OTRAS INTERVENCIONES NOTARIALES EN MATERIA DE URBANISMO.....	103
<i>Francisco Javier García Más</i>	
ANEXO I	
REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA	125
ANEXO II	
RELACIÓN DE NORMAS ESTATALES URBANÍSTICAS	179
RELACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA	179

PRÓLOGO

El notariado español tiene su razón de ser en el concepto de «seguridad jurídica preventiva», materia tan difusa como presente en todas las ramas del Derecho y que cuenta con sólido apoyo en el artículo 9 de la Constitución española de 1978, quedando así elevada al rango de principio constitucional.

El urbanismo, en cuanto afecta a la ordenación del territorio y a la estructura de los asentamientos de población, incide en la vida cotidiana de los ciudadanos definiendo el alcance, los límites y las posibilidades del derecho de propiedad en sus más diversas manifestaciones.

Por eso, en cuanto constituyen funciones de los Colegios Notariales tanto la colaboración con la Administración territorial como la divulgación académica, decidimos celebrar una jornada de estudio que tuvo lugar en la sede del Colegio en Albacete, el viernes 10 de mayo de 2019 bajo el título «El Urbanismo y la Seguridad Jurídica».

Decíamos en la presentación, *que tanto la ordenación territorial como el urbanismo, cada uno desde sus distintas vertientes y en una interrelación mutua, son protagonistas indiscutibles en nuestra actual sociedad y en su forma de organización, de manera que, desde el territorio y la ciudad, confirman una de las piezas esenciales para el desarrollo de un país.*

La seguridad jurídica, esencial en todos los campos, cobra en el urbanismo un papel aún más relevante en atención a los intereses que ordena y regula; intereses entre los que, por encima de todos, se encuentra el de una ciudadanía que tiene que tener unas claras reglas de actuación y la posibilidad de participar e incidir en éstas.

La intensidad del contenido que se expuso y la calidad de los ponentes, llevaron al coordinador de ésta obra, *alma máter* del proyecto, a proponer su edición para plasmar por escrito los contenidos y conseguir que, dentro de nuestro alcance, exista un reflejo de la situación del urbanismo en nuestra Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, especialmente desde el punto de vista normativo y de las posibles iniciativas en la materia, aportando una visión de futuro asentada en la realidad y en los medios disponibles.

Toca cerrar este prólogo con el testimonio del más sincero agradecimiento a todas aquellas personas que han hecho posible, mediante su colaboración desinteresada, llevar a término esta obra, incluyendo a las Autoridades que nos honraron en la inauguración y, por supuesto, a todos los ponentes por su entrega y brillantez que dan sentido a estas páginas.

Luis Fernández-Bravo Francés.
Decano del Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha.