

Índice General

Página

ESTUDIO PRELIMINAR

NUEVO DERECHO URBANÍSTICO: SIMPLIFICACIÓN, SOSTENIBILIDAD, REHABILITACIÓN	29
--	----

ANDRÉS M. GONZÁLEZ SANFIEL

I. El Derecho urbanístico como sistema dual (intereses contrapuestos)	29
II. Simplificación	32
III. Sostenibilidad	35
IV. Rehabilitación	37
V. Finalidad y función del Derecho urbanístico: el problema de la «sobreilegalidad» urbanística	40

FUNDAMENTOS

CAPÍTULO 1

EL DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO SOSTENIBLE COMO PRINCIPIO POLÍTICO Y JURÍDICO GLOBAL	49
--	----

ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH

I. Introducción	50
II. Declaraciones internacionales	51
1. <i>Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y Nueva Agenda Urbana</i>	51

	<u>Página</u>
2. <i>Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial</i>	53
III. Unión europea: estrategia 2020 y agenda urbana	55
IV. España: estrategias de desarrollo sostenible, plan de acción de la agenda 2030 y agenda urbana española	59
1. <i>Estrategias de Desarrollo Sostenible y Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español</i>	59
2. <i>Plan de Acción para la Implementación de la Agenda 2030: Hacia una Estrategia Española de Desarrollo Sostenible</i>	62
3. <i>Agenda Urbana Española</i>	63
V. La recepción del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible en la legislación estatal y autonómica	66
1. <i>Legislación estatal</i>	67
2. <i>Legislación autonómica</i>	72
3. <i>Concepción global del desarrollo sostenible y del urbanismo</i>	74
4. <i>Desarrollo sostenible y cambio climático</i>	77
VI. Aportaciones de la jurisprudencia sobre el desarrollo sostenible	79
1. <i>Jurisprudencia constitucional</i>	79
1.1. <i>Movilidad sostenible: predominio de la competencia ambiental sobre la de transportes</i>	80
1.2. <i>El valor ambiental del suelo rural</i>	82
1.3. <i>Principio de no regresión</i>	84
2. <i>Jurisprudencia del Tribunal Supremo</i>	86
VII. Conclusiones	89

CAPÍTULO 2

EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU REPERCUSIÓN EN EL CAMBIO DEL DERECHO URBANÍSTICO

MARÍA DEL CARMEN NÚÑEZ LOZANO

I. Introducción	93
II. El cambio del derecho urbanístico: claves y conexión con el fenómeno del cambio climático	95
III. Las leyes monográficas sobre cambio climático	98
1. <i>Aspectos generales de las nuevas leyes monográficas</i>	99
2. <i>Las medidas de mitigación y adaptación que inciden en el ámbito del Derecho Urbanístico</i>	105
2.1. <i>Cataluña</i>	105
2.2. <i>Andalucía</i>	109
2.3. <i>Islas Baleares</i>	113
3. <i>Las modificaciones en materia de evaluación ambiental con repercusión urbanística</i>	119
3.1. <i>Cataluña</i>	120
3.2. <i>Andalucía</i>	121
3.3. <i>Islas Baleares</i>	123
IV. Conclusiones	124

CAPÍTULO 3

UN TERRITORIO PARA UN DERECHO URBANÍSTICO SOSTENIBLE

MARÍA DEL ROSARIO ALONSO IBÁÑEZ

I. Introducción: el escenario de la renovación	131
1. <i>La renovación del ordenamiento urbanístico</i>	132
2. <i>La adaptación institucional al cambio</i>	136

	<i>Página</i>
II. La protocolarización europea del nuevo paradigma urbano	137
1. <i>Los marcos conceptuales y su metodología</i>	137
2. <i>Caracterización de la aproximación europea de desarrollo urbano sostenible</i>	144
III. La realidad territorial del fenómeno urbano	147
1. <i>El estado de la cuestión</i>	148
2. <i>La ocasión perdida para establecer un marco jurídico conceptual común</i>	153
IV. La reconstrucción jurídico-administrativa del territorio urbano	154
1. <i>El ámbito de la ordenación urbanística</i>	154
1.1. <i>La extraterritorialidad del fenómeno urbano</i>	155
1.2. <i>Los límites a los efectos extraterritoriales</i>	157
2. <i>Fortalecimiento del poder local en la instancia comunitaria europea</i>	158
2.1. <i>La «autoridad urbana»</i>	160
2.2. <i>Redes promotoras de desarrollo sostenible</i>	161
V. Conclusiones	163
 CAPÍTULO 4	
HACIA LA «CIUDAD JUSTA». PLANIFICACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA: LA EXPERIENCIA ITALIANA	
GIANLUCA GARDINI	
I. La insostenibilidad del modelo expansionista. Hacia la integración de los intereses implantados por las políticas urbanas	165
II. Del consumo a la transformación de los espacios urbanos	172

	<i>Página</i>
III. Los responsables de las políticas urbanas	178
IV. Planificación urbanística y reutilización de lo existente	183
V. La regeneración urbana: a la búsqueda del «propium» jurídico de una noción ambigua	190
1. <i>Presupuestos conceptuales</i>	190
2. <i>La regeneración desde arriba (o «macrorregeneración»)</i>	195
3. <i>La regeneración desde abajo (o «microrregeneración»)</i>	199
VI. Regeneración urbana, planificación pública y propiedad privada	205

PLANIFICACIÓN

CAPÍTULO 5

SOBRE EL DOGMA DE LA PLANIFICACIÓN (URBANÍSTICA) PREVIA	225
--	-----

FRANCISCO JOSÉ VILLAR ROJAS

I. Sobre la necesidad de planificación previa de toda actuación urbanística: la doctrina del tribunal constitucional	226
II. El principio de previa planificación: reconocimiento, significado y alcance	228
1. <i>El reconocimiento legal: la Ley del Suelo de 1956; su evolución posterior</i>	228
2. <i>Su recepción en la legislación autonómica</i>	231
3. <i>El significado: planificar previamente cualquier actuación con impacto territorial</i>	234
4. <i>La consecuencia: carácter finalista del planeamiento</i> ...	234

	<i>Página</i>
III. Las particularidades del planeamiento general como instrumento de ordenación	235
1. <i>Función: determinar el destino y régimen jurídico de cada metro cuadrado de suelo</i>	235
2. <i>Condición: evaluar con carácter previo los impactos de esas decisiones</i>	237
3. <i>Debilidades: prevenir impactos es tarea de gran complejidad; el carácter finalista dificulta la adaptación a nuevas necesidades</i>	240
IV. Las modulaciones y excepciones al principio de plan (general) previo	242
1. <i>Los planes especiales y sectoriales con impacto territorial</i>	242
2. <i>Los proyectos (autonómicos) de interés general</i>	245
3. <i>La autorización de las obras de interés general y los proyectos (europeos) de interés común</i>	246
4. <i>Las actuaciones legitimadas por reglamentos y ordenanzas locales</i>	250
5. <i>Las actuaciones admisibles no previstas en plan</i>	252
6. <i>La ordenación urbana directa por norma con rango de Ley</i>	253
7. <i>Las singularidades de las modulaciones y excepciones: igual función, igual condición preventiva, mejor respuesta a nuevas necesidades</i>	255
V. El equilibrio entre la planificación previa y los otros medios de ordenación	257
1. <i>La primacía de lo ambiental: los planes de ordenación de los recursos naturales</i>	257
2. <i>La tensión entre lo territorial y lo sectorial: el fracaso de los planes hidrológicos como planes territoriales</i>	259
3. <i>La prevalencia de lo sectorial sobre lo territorial</i>	263

	<i>Página</i>
4. <i>La relación entre los distintos medios de ordenación territorial y urbana: reglas básicas</i>	266
VI. Conclusión: la necesaria superación de la idea tradicional de plan para ordenar las actuaciones con impacto territorial	267
 CAPÍTULO 6	
LA CONFLICTIVA DELIMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SOMETIDOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL: EL CONCEPTO DE «PLAN Y PROGRAMA»	
FRANCISCO L. HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	
I. Introducción	273
II. El ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica	277
1. <i>La distinción entre evaluación ordinaria y evaluación simplificada</i>	277
2. <i>Planes y programas sometidos a evaluación ambiental ordinaria</i>	281
III. El concepto de «plan y programa» en la jurisprudencia del TJUE	284
1. <i>Interpretación pro-evaluación</i>	284
2. <i>Concepto funcional y expansivo de «planes y programas»</i>	286
3. <i>Los supuestos de sujeción a evaluación ambiental estratégica</i>	291
4. <i>La exclusión de los planes de reducidas dimensiones</i> ...	296
5. <i>Aplicación provisional del «plan no evaluado» con el fin evitar un vacío legal perjudicial para el medio ambiente</i>	298

	<i>Página</i>
IV. Los criterios para determinar los efectos significativos sobre el medio ambiente	300
1. <i>Características de los planes y programas</i>	302
2. <i>Características de los efectos y de la zona de influencia probable</i>	303
V. La exclusión de EAE de determinados instrumentos territoriales y urbanísticos por parte algunas leyes autonómicas	304
VI. Conclusión	313
 CAPÍTULO 7	
LOS CONVENIOS «DE GESTIÓN» CON «EFECTO» DE PLAN	317
<i>ANDRÉS M. GONZÁLEZ SANFIEL</i>	
I. El problema al que se enfrenta	317
II. La fuerza expansiva del objeto de los convenios. La superación de un límite tradicional	323
III. Requisitos	328
1. <i>Habilitación legal</i>	328
2. <i>Delimitación de los supuestos</i>	329
3. <i>Determinación de los efectos</i>	330
IV. Descripción de algunos supuestos a los que da respuesta	330
1. <i>La implantación sobrevenida de obras públicas (afectación externa)</i>	330
2. <i>Desajustes pocos significativos en la ejecución (afectación interna)</i>	334
V. Efectos	336
1. <i>El alcance limitado de la modificación del plan</i>	336
2. <i>Modificación de los diferentes instrumentos de gestión afectados de forma concentrada</i>	337

	<i>Página</i>
3. <i>El efecto deriva de la Ley; el convenio es el instrumento</i>	338
VI. La innecesariedad de evaluación ambiental	340
VII. El contrapeso: refortalecimiento de la publicidad y transparencia	344
VIII. Conclusión: una ayuda para la gestión	347
 CAPÍTULO 8	
LA ORDENACIÓN DEL ESPACIO MARÍTIMO: EL PLAN SE EXTIENDE HACIA EL MAR	349
<i>ÁNGEL LOBO RODRIGO</i>	
I. Introducción	349
II. La ordenación espacial marítima	351
1. <i>La ordenación del espacio marítimo. ¿Una tarea tan diferente de la planificación en tierra?</i>	353
2. <i>Pros y contras de la ordenación del espacio marítimo</i>	356
3. <i>La estructura de la ordenación del espacio marítimo</i> ...	358
4. <i>Los principios generales de la ordenación del espacio marítimo</i>	361
4.1. <i>Principios relacionados con la ordenación del espacio marítimo</i>	361
4.2. <i>Principios relacionados con la tramitación de los Planes de Ordenación del Espacio Marítimo</i>	362
III. Antecedentes de la directiva de ordenación del espacio marítimo	363
IV. El real decreto 363/2017 de ordenación del espacio marítimo. En especial los planes de ordenación del espacio marítimo	366
1. <i>La implantación de la ordenación espacial marítima</i> ...	366

	<i>Página</i>
2. <i>La naturaleza jurídica de los Planes de ordenación del espacio marítimo</i>	369
3. <i>Ámbito de actuación de los Planes de ordenación del espacio marítimo</i>	370
4. <i>El ámbito material de la ordenación del espacio marítimo</i>	377
5. <i>Tramitación y aprobación de los POEM</i>	378
V. El necesario ajuste competencial en España ante el reto de la ordenación del espacio marítimo. El particular caso de canarias	382
 CAPÍTULO 9	
LAS FUNCIONES URBANÍSTICAS: ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO (DINÁMICAS ORGANIZATIVAS Y NEGOCIALES EN LA COMPOSICIÓN DE LOS CONFLICTOS)	
387	
GIOVANNI MARIA CARUSO	
I. Subsidiariedad vertical y subsidiariedad horizontal en la disciplina de las funciones urbanísticas	387
II. El urbanismo: entre competencias legislativas y funciones administrativas	389
III. El urbanismo contratado. En particular, el modelo de la sociedad de transformación urbana	397
IV. Evolución de la materia: entre repensamiento de la geografía institucional, proyectos de disciplina del «gobierno del territorio» y reformas constitucionales	403
V. El urbanismo: entre sostenibilidad organizativa y económica	407

	<i>Página</i>
GESTIÓN	
 CAPÍTULO 10	
LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN COMO TÉCNICA EMERGENTE EN LA GESTIÓN DEL SUELO URBANO ...	
413	
ALICIA ESPEJO CAMPOS	
I. Planteamiento	413
II. Concepto	416
1. <i>¿Interpretación literal o sistemática-finalista?</i>	416
2. <i>Distinción con figuras afines</i>	421
2.1. <i>Los límites a la potestad de modificación del planeamiento</i>	421
2.2. <i>Las transferencias de aprovechamiento</i>	424
III. Notas características de las actuaciones de dotación	426
1. <i>Ámbito territorial: suelo urbanizado ¿suelo urbano consolidado o no consolidado?</i>	426
2. <i>El objeto: ¿cualquier incremento de edificabilidad, densidad o cambio de uso?</i>	434
3. <i>Que no requieran la reforma o renovación de la urbanización del ámbito: la posibilidad de obras complementarias o accesorias</i>	437
4. <i>La consecuencia: la dotación pública</i>	441
5. <i>Límites: ¿los estándares?</i>	445
IV. Deberes vinculados a su promoción: singularidades	450
V. La participación en la ejecución de las actuaciones de dotación: ¿facultad y deber?	456
VI. Conclusiones	460

	<i>Página</i>
CAPÍTULO 11	
LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS, PRIVADOS Y URBANÍSTICOS: SU IMPORTANCIA COMO TÉCNICA DE GESTIÓN DEL NUEVO URBANISMO	463
JUAN JOSÉ GUIMERÁ RICO	
I. Introducción	464
1. <i>La necesidad de utilizar eficientemente el espacio urbano</i>	464
2. <i>La solución: la disgregación vertical del dominio</i>	466
2.1. Privado: apunte sobre el régimen jurídico del subsuelo	466
2.2. Público: alcance de la extensión vertical del dominio público	469
3. <i>El límite: el principio de accesión</i>	472
II. Los complejos inmobiliarios privados	473
1. <i>Concepto: sentidos amplio y estricto, clases</i>	473
2. <i>Requisitos</i>	477
2.1. Elementos privativos: «fincas» y «fincas especiales»	477
2.2. Elementos comunes	478
3. <i>Su tratamiento en el TRLSRU</i>	479
3.1. La autorización administrativa	479
3.2. La sustitución del deber de entrega de suelo	483
3.3. Modificación de la LPH	484
III. Los complejos inmobiliarios «de carácter urbanístico»	484
1. <i>Su regulación: el artículo 26.5 TRLSRU</i>	484
2. <i>Su antecedente: la Resolución de la DGRN de 5 de abril de 2002</i>	485

	<i>Página</i>
3. <i>Su fundamento: facultades de disposición sobre el dominio público urbanístico</i>	486
4. <i>Su (limitado) ámbito de aplicación</i>	489
IV. Conclusiones: el regimen jurídico-urbanístico de los complejos inmobiliarios	490
1. <i>Previsión en la ordenación «vs». compatibilidad</i>	490
2. <i>Desafectación «vs». autorización de la invasión inocua</i>	494
3. <i>Complejo inmobiliario «vs». medianería horizontal</i>	496
4. <i>Autorizaciones previas «vs». licencias de reparcelación y edificación</i>	497
CAPÍTULO 12	
LAS EXPROPIACIONES «OPE LEGIS»: EL DERECHO A SER INDEMNIZADO COMO MECANISMO REDISTRIBUTIVO	501
LUIS FERNANDO PRIETO GONZÁLEZ	
I. Introducción	501
II. El estatuto jurídico de la propiedad del suelo	503
1. <i>Un poco de historia</i>	505
2. <i>De la normativa estatal a la normativa autonómica</i>	508
3. <i>La legislación canaria</i>	510
III. La cuestión de su naturaleza jurídica	512
1. <i>Función social, limitaciones singulares, expropiación forzosa</i>	512
2. <i>El problema de la inactividad de la Administración</i>	514
IV. Los aspectos procedimentales	516
1. <i>Lo que es y lo que no es</i>	516
2. <i>La exigibilidad de la indemnización o justiprecio</i>	519

	<i>Página</i>
3. <i>El problema de la efectividad del pago</i>	521
V. Conclusiones	523
CAPÍTULO 13	
FONDOS, BANCOS Y PATRIMONIOS PÚBLICOS PARA CONTRIBUIR A LA SOSTENIBILIDAD	
525	
CLAUDIA HERNÁNDEZ LÓPEZ	
I. El problema de financiar la sostenibilidad	525
II. Instrumentos para afectar recursos	526
1. <i>Los patrimonios públicos de suelo y los fondos para las actuaciones de dotación</i>	526
2. <i>Los bancos, fondos y bolsas de tierras</i>	531
3. <i>Los fondos carentes de personalidad jurídica</i>	534
4. <i>El mercado de emisiones, los certificados verdes, los bancos de biodiversidad y los fondos de compensación</i>	537
III. Otros medios afines	543
1. <i>El 1% cultural</i>	543
2. <i>El canon eólico</i>	545
3. <i>Los «green bond» de los mercados de deuda</i>	546
IV. Lo que une a estos mecanismos	549
1. <i>La ausencia de una estructura organizativa clara</i>	549
2. <i>La afectación y separación de los recursos: pieza clave para alcanzar los objetivos</i>	550
V. Una opción para contribuir al desarrollo sostenible (si se define y utiliza bien)	553

INTERVENCIÓN

CAPÍTULO 14

FLEXIBILIDAD EN LOS TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS: DE LAS LICENCIAS A LAS ACTUACIONES EXENTAS

557

SUSANA EVA FRANCO ESCOBAR

I. Introducción: planteamiento	558
II. El alcance de la legislación estatal	562
1. <i>La legislación estatal sobre suelo</i>	562
2. <i>La Legislación estatal de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas</i>	565
3. <i>La legislación estatal sobre actividades y servicios de comercio minorista</i>	566
III. La legislación de las Comunidades Autónomas	567
1. <i>Las Comunidades Autónomas que mantienen las licencias como la técnica de intervención administrativa primordial</i>	567
2. <i>Las previsiones autonómicas que suprimieron aquellas licencias consideradas obstáculos a la libertad de comercio y al ejercicio de actividades</i>	568
3. <i>Las autonomías que han incluido declaraciones responsables y comunicaciones previas</i>	569
4. <i>Las leyes autonómicas que incluyen actuaciones exentas de licencia urbanística</i>	579
4.1. <i>Las Comunidades autónomas que sólo exigen de licencia urbanística a las actuaciones públicas</i>	579
4.2. <i>Las autonomías que permiten realizar a los particulares actuaciones exentas de licencia</i> ...	583

	<i>Página</i>
IV. Elementos comunes en las formas de intervención administrativa sobre el suelo	584
1. <i>Los efectos, el control de los datos, documentos y plazos</i>	<i>584</i>
2. <i>Las técnicas administrativas de control: desde los títulos habilitantes a los requisitos y cargas como intervención «ex post»</i>	<i>586</i>
3. <i>Las garantías de legalidad, proporcionalidad y mínima intervención del poder público</i>	<i>592</i>
V. Conclusiones	595
 CAPÍTULO 15	
LA EVOLUCIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS: DEL EFECTO ESTIMATORIO AL DESESTIMATORIO	
599	
FERNANDO J. BETANCORT REYES	
I. Introducción. El silencio administrativo en las licencias urbanísticas: «status quaestionis»	599
II. Breve síntesis sobre el origen y la evolución del silencio administrativo en España	601
1. <i>El origen</i>	<i>601</i>
2. <i>El silencio en España: normas «estelares» del Derecho Administrativo</i>	<i>603</i>
III. Evolución del silencio administrativo en la legislación urbanística	606
1. <i>La legislación urbanística estatal: once normas en dos etapas</i>	<i>606</i>
2. <i>De 1955 a 2007</i>	<i>607</i>
3. <i>De 2008 a 2015</i>	<i>611</i>

	<i>Página</i>
IV. El silencio administrativo en la legislación urbanística autonómica. Particular referencia a Canarias	614
1. <i>En la legislación autonómica comparada</i>	<i>614</i>
2. <i>Particular referencia a Canarias: la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC)</i>	<i>617</i>
V. Doctrina constitucional, legislación estatal del suelo y silencio administrativo	621
VI. Conclusiones	625
 CAPÍTULO 16	
LA CONSOLIDACIÓN DEL USO: RUPTURA DE LA VIABILIDAD DE RESTABLECER EN CUALQUIER MOMENTO LA SITUACIÓN ORIGINARIA FRENTE A UN USO ILEGAL	
627	
EDUARDO RISUEÑO DÍAZ	
I. Definición de uso	627
II. El uso como elemento estructural del derecho de propiedad	631
III. Situación previa: indefinición del plazo para restablecer la realidad física vulnerada por un uso ilegal	633
IV. Los orígenes del cambio: mantenimiento de los usos legitimados en origen y sobrevenidamente disconformes con la ordenación	640
V. Regulación del uso consolidado: caducidad de la acción de la administración para actuar contra los usos ilegales	653

	<i>Página</i>
CAPÍTULO 17	
EL PREOCUPANTE AUMENTO DE LA IMPRESCRIPTIBILIDAD EN EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA	667
JOSÉ MIGUEL GONZÁLEZ REYES	
I. Breve apunte sobre la disciplina urbanística	668
1. <i>La restauración de la legalidad y la disciplina urbanística</i>	668
2. <i>Ámbito competencial de la protección de la legalidad urbanística a la luz de la Constitución de 1978</i>	670
II. Temporalidad y potestad de restitución de la legalidad urbanística	673
1. <i>Naturaleza jurídica del plazo perentorio de restitución de la legalidad</i>	673
2. <i>La acción de restablecimiento en la normativa canaria del suelo y el trascurso del tiempo</i>	675
2.1. <i>Caducidad del ejercicio de acciones disciplinarias</i>	676
2.2. <i>Caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad: obras sin o contra licencia</i>	678
2.3. <i>La cuestión de la completa terminación de las obras como elemento de inicio del cómputo</i>	681
A. <i>Durante el periodo de ejecución de las obras</i>	681
B. <i>Obras totalmente concluidas</i>	682
2.4. <i>Caducidad de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística</i>	685
2.5. <i>Prescripción de la orden de ejecución (demolición)</i>	686

	<i>Página</i>
III. La seguridad jurídica y la necesaria protección de la legalidad urbanística	688
1. <i>Descripción de supuestos de «cuasimprescriptibilidad»: la no visibilidad de la terminación de las obras</i>	688
2. <i>Auténticos supuestos de imprescriptibilidad</i>	689
3. <i>La necesaria reconducción hacia la seguridad jurídica</i>	691
4. <i>La conveniente imposición de plazos a los supuestos de imprescriptibilidad por vía interpretativa jurisprudencial</i>	693
IV. Conclusiones	695

VIVIENDA

CAPÍTULO 18	
EL ARTÍCULO 149.1.13 DE LA CONSTITUCIÓN, LÍMITES A LA COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LAS COMUNIDADES AUTONÓMICAS EN MATERIA DE VIVIENDA	699
JOSÉ ZAMORANO WISNES	
I. Introducción	699
II. La competencia de las Comunidades Autónomas en materia de vivienda	700
III. La competencia exclusiva del estado sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica	702
1. <i>Las sentencias del Tribunal Constitucional 93/2015; 16/2018 y 80/2018</i>	706
2. <i>Las sentencias 5/2019 y 21/2019. ¿Una reformulación de la doctrina sentada en las anteriores sentencias?</i>	710
IV. Conclusiones	715

CAPÍTULO 19

EL FUTURO DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS. DE LA VIVIENDA PROTEGIDA A LA VIVIENDA ASEQUIBLE 717

FELIPE IGLESIAS GONZÁLEZ

I.	Introducción	717
II.	Trayectoria histórica de las viviendas protegidas	718
III.	Relevancia de la construcción de viviendas protegidas en el acceso a la vivienda	725
IV.	Viviendas protegidas sin ayudas económicas y la reserva de suelo para vivienda protegida	728
V.	De la necesaria reconsideración del régimen jurídico de las viviendas protegidas y el paso a otras modalidades de viviendas sujetas a control administrativo	739

Thomson Reuters ProView. Guía de uso