URBANISMO y MEDIOAMBIENTE



NOTICIAS

BIBLIOGRAFÍA

- Monografías
- Revistas
- Artículos de revista
- Tesis doctorales
- Otros documentos

LEGISLACIÓN

- Estado
- Euskadi
- Comunidades Autónomas
- Unión Europea

JURISPRUDENCIA

- Tribunal Constitucional
- Tribunal Supremo
- Tribunales Superiores de Justicia

CURSOS / JORNADAS

PÁGINAS WEB / BLOGS

SEPT-OCT 2026

NOTICIAS (Ir al sumario)



El Gobierno vasco podrá modificar los planes urbanísticos de los municipios para construir VPO

El Correo. 03.11.2026 (noticia bajo suscripción)

PNV y PSE quieren utilizar el mismo vehículo que para los parques eólicos para forzar proyectos «de interés general».



Un anillo de seguridad sellará seis metros de roca alrededor del túnel bajo la ría

Deia. 03.11.2026

El subfluvial atravesará algo más de un kilómetro de terreno crítico bajo el cauce y la vega de Lamiako.



El Gobierno Vasco activa Eguzki Hotz con 120 millones de euros para impulsar la climatización sostenible y el autoconsumo (Consejo de Gobierno 27-10-2026)

Irekia. 27.10.2026

Favorecerá la adaptación de los edificios a las altas temperaturas y a las olas de calor a través de sistemas de climatización vinculados a fuentes propias de generación eléctrica renovable.



El Pleno del TC admite a trámite el recurso de inconstitucionalidad promovido por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso contra una disposición de la Ley Foral 14/2026 sobre el derecho a la vivienda de Navarra

Tribunal Constitucional. 27.10.2026

Los preceptos recurridos abordan el régimen jurídico aplicable a las viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento y arrendamiento asequible en la Comunidad Autónoma de Navarra.



El Código Penal no protege el valor arquitectónico de un edificio

Expansión. 26.10.2026

La Audiencia de Madrid absuelve al patronato de una fundación de un delito por realizar obras en un edificio protegido por la normativa urbanística.

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



El Tribunal Constitucional estima el recurso de inconstitucionalidad contra varios preceptos de la Ley valenciana de protección y ordenación de la costa por invadir competencias estatales

Tribunal Constitucional. 22.10.2026

La sentencia declara inconstitucionales los siguientes preceptos: El artículo 17 y la disposición final primera, exclusivamente en cuanto se apliquen a bienes integrantes del dominio público marítimo-terrestre.



Bilbao aprueba el plan que transformará diez antiguos pabellones de Rekalde en 400 pisos

El Correo. 21.10.2026 (noticia bajo suscripción)

El derribo de las naves arrancará «en noviembre» y el proyecto contará con 240 viviendas libres y 160 de VPO.



Condenan a un ayuntamiento por no actuar eficazmente contra el ruido nocturno

Iberley. 11.09.2026

Un tribunal declara que la respuesta municipal ineficaz ante ruidos nocturnos vulneró la intimidad y el domicilio de dos residentes. Tribunal de Instancia de Alicante. **Sentencia** 320/2026, de 25 de agosto

---



España declara Patrimonio Cultural Inmaterial los sistemas históricos de riego

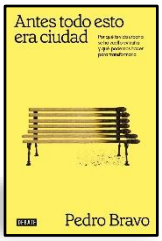
Economist & Jurist. 06.09.2026

El Real Decreto 720/2026 responde a la despoblación, la presión urbanística y la pérdida de saberes ecológicos en el campo español.



BIBLIOGRAFÍA (Ir al sumario)

Monografías (Ir al sumario)



Antes todo esto era ciudad: Por qué la vida urbana se ha vuelto extraña y qué podemos hacer para transformarla

Pedro Bravo

Debate

2026

Leer sumario

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Cada vez más gente siente que su ciudad se ha vuelto un territorio hostil. Casas que no hay manera de habitar, precios que no es posible pagar, espacios que ya no se pueden compartir, incluso conversaciones que ya no somos capaces de mantener. Las ciudades están dejando de ser comunidades de encuentro entre distintos para convertirse en productos. Las administraciones, obsesionadas por el éxito internacional, diseñan estrategias y marcas para atraer turistas e inversores y se olvidan de mejorar el día a día de los vecinos, fomentar un desarrollo económico más justo y facilitar una cultura accesible. La vida urbana se ve afectada, además, por el desdoblamiento de la realidad entre lo digital y lo físico, la polarización, la soledad y el envejecimiento de la población y la crisis medioambiental.



Aspectos procesales de la responsabilidad civil de los agentes de la construcción
Lucía Aguado Peñas
Atelier
2026
320 páginas

La presente monografía ofrece un análisis detallado de los procedimientos judiciales dirigidos a depurar la responsabilidad civil por defectos constructivos, una materia especialmente compleja por la pluralidad de agentes que intervienen en el proceso de edificación. A partir de un exhaustivo estudio de la doctrina y, especialmente, de la jurisprudencia de los principales órganos de la jurisdicción civil, la obra examina el régimen de responsabilidad previsto en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y las principales cuestiones procesales que suscita su aplicación.
El estudio aborda de forma sistemática las obligaciones legales de los distintos agentes de la edificación, los daños cubiertos por la LOE, los supuestos de responsabilidad solidaria y las causas de exoneración, junto con aspectos procesales esenciales como la legitimación activa y pasiva, la relevancia de la prueba pericial, la intervención provocada y el creciente impacto de los sistemas de inteligencia artificial en la elaboración de proyectos constructivos.



¡NOVEDAD! Código urbanístico, Euskadi 2026 [Recurso electrónico]
José Ignacio Tejerina González, Álvaro Cerezo Ibarrondo
IVAP
2026
486 páginas
Leer libro completo

Con esta edición del Código Urbanístico (Euskadi), cerrada en mayo de 2026, se continúa la andadura de la compilación de la normativa con incidencia urbanística más relevante en Euskadi. Desde la anterior edición del Código en 2022, las normas contenidas en él han sido parcialmente modificadas por algunas sentencias recientes. Pero las novedades más significativas vienen dadas por la incorporación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (del Estado), por la sustitución del Decreto de Estándares Urbanísticos del año 2012 por el nuevo Decreto de Estándares Urbanísticos del año 2024 y, muy significativamente, por la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo. La profusión normativa del Código, así como la asunción por parte de los operadores de la prevalencia de las disposiciones básicas, ha llevado a reordenar el conjunto de las mismas con el fin de sistematizar la aplicación de las distintas normas. En esta edición, la Ley de Suelo y Urbanismo se dispone como eje vertebrador del resto de normas que se ordenan a continuación, en un juego articulado de materias y concurso jerárquico de normas, de no siempre de fácil solución.

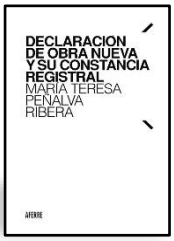
Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Como en casa: por una nueva política de vivienda

Alva Gotby
Verso Libros
2026
170 páginas

Los alquileres se disparan por encima de los salarios, el número de personas sin techo no deja de crecer y ya nadie discute que exista una crisis de la vivienda. El debate, sin embargo, se ha encerrado en lo jurídico y lo económico, en si conviene alquilar o comprar y a qué precio. Alva Gotby lo desplaza hacia un terreno más incómodo. La autora demuestra que resolver la crisis de la vivienda va mucho más allá del suelo disponible, la construcción de paredes y los precios desorbitados que impiden el acceso a un techo a miles de personas en el mundo: la crisis de la vivienda implica revolucionar nuestra vida cotidiana y el trabajo que comporta.
“Como en casa” presenta la vivienda como una pieza central de la reproducción social. El hogar se muestra, así, como espacio de cuidados y de trabajo doméstico no remunerado, de salud y enfermedad, de violencia machista, y como fábrica cotidiana de la desigualdad de género y de clase. Multiplicar los pisos, por asequibles que sean, no basta para desmontar un sistema profundamente dañino y explotador. Contra el ideal del hogar blindado y unifamiliar, reivindica una vivienda abierta, colectiva y plenamente política.



Declaración de obra nueva y su constancia registral

María Teresa Peñalva Rivera
Aferre
2026
206 páginas

La presente obra pretende abordar el estudio de la declaración de obra nueva como operación registral independiente, partiendo de los requisitos exigidos para su inscripción, analizados y comentados desde un punto de vista práctico y crítico.
Para ello se expone el criterio legal que informa su regulación y se completa su examen con el estudio doctrinal y jurisprudencial de la casuística, incluyendo figuras de reciente creación y otras que son objeto de debate jurídico en la actualidad. El objetivo es plasmar en una obra de divulgación científica las cuestiones que se suscitan durante el proceso de declaración de una obra, desde su reflejo documental hasta su inscripción registral, haciendo hincapié en supuestos de realidades constructivas atípicas.



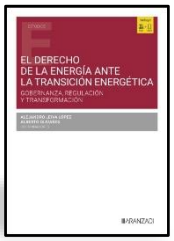
El Derecho ambiental contemporáneo: estudios en torno a la energía, la tecnología y la salud

Lorenzo Bujosa Vadell, Irene González Pulido y Walter Reifarth Muñoz
Colex
2026
386 páginas
Leer primeras páginas

Mediante un enfoque interdisciplinar, esta obra colectiva ofrece respuestas jurídicas a los desafíos más acuciantes de la sostenibilidad, articulándose en tres ejes que transforman las proclamas teóricas en instrumentos eficaces de protección. El primero se dedica a la gestión sostenible de la energía desde la óptica del Derecho Empresarial Ambiental y la soberanía energética, integrando herramientas del Derecho Mercantil, Administrativo y Tributario para combatir la «miopía» climática y asegurar el uso racional de los recursos.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

El segundo bloque, centrado en la tutela del medio ambiente digital, explora las sinergias entre nuevas tecnologías, inteligencia artificial, fiscalidad de las smart cities y protección de datos, buscando salvaguardar el bienestar integral de la persona. Finalmente, el estudio profundiza en la salud ambiental como bien jurídico colectivo y derecho humano universal, aportando soluciones desde el Derecho comparado para garantizar un entorno saludable. Frente a la negligencia institucional ante la crisis ecológica, esta investigación reafirma el compromiso académico con la producción científica de buena fe, orientada hacia la justicia intergeneracional y la solidaridad colectiva.



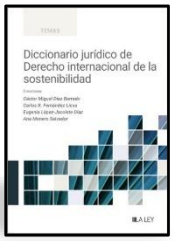
El Derecho de la energía ante la transición energética
Alejandro Leiva López y Alberto Olivares, coords.
Aranzadi
2026
460 páginas
Leer primeras páginas

Examina la transformación del sistema energético desde una perspectiva jurídica integral y predominantemente europea. Parte de los fundamentos del Derecho de la energía y del marco regulatorio de la Unión Europea, incluida la aproximación docente al sistema de fuentes y el nuevo paradigma derivado del Real Decreto ley 7 de 2026.
Aborda la gobernanza multinivel, la ciudadanía energética, las comunidades energéticas locales y el modelo de autoridad administrativa independiente en contexto de transición. Analiza la regulación de hidrocarburos, centrales hidroeléctricas y economía del hidrógeno. Estudia los instrumentos jurídicos de planificación, seguridad de suministro, fiscalidad, contratación pública estratégica y evaluación de impacto ambiental. Cierra con los límites territoriales y comparados de la transición, en especial la protección del suelo agrario y la cooperación entre Estados Unidos y México.



La determinación del daño en el delito de contaminación del ambiente frente a la superación de límites permisibles
Carlos Enrique Quisse Sánchez
Ratio Legis
2026
107 páginas

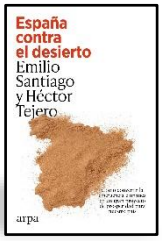
El autor aborda uno de los delitos representativos del Derecho Penal Moderno, el delito de contaminación al medio ambiente, con todas sus características de conductas enmarcadas en el Derecho Penal de riesgo, las referencias a normas extrapenales (normativización y administrativización), y conductas de peligro, mayormente protagonizadas por empresas.



Diccionario jurídico de Derecho internacional de la sostenibilidad
Cástor Miguel Díaz Barrado, Carlos R. Fernández Liesa, Eugenia López-Jacoiste Díaz, Ana Manero Salvador, dirs.
Aranzadi
2026
600 páginas
Leer primeras páginas

Cada entrada combina definición jurídica, contexto histórico, evolución del concepto y análisis del marco normativo aplicable, con especial atención a la Agenda 2030, el Pacto Verde Europeo y la regulación ESG. El lector encontrará términos que abarcan recursos naturales, cambio climático, derechos humanos, finanzas sostenibles, diligencia debida empresarial, contratos públicos, comercio internacional o gobernanza corporativa, entre otros.

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



España contra el desierto: cómo convertir la emergencia climática en un gran proyecto de prosperidad para nuestro país
Emilio Santiago y Héctor Tejero
Arpa
2026
368 páginas
Leer primeras páginas

La península ibérica se calienta más rápido que el planeta y la crisis climática ya está transformando sus paisajes, sus sectores económicos y sus condiciones de vida. Los autores de esta obra analizan con detalle esa amenaza, pero sobre todo argumentan que la transición ecológica, bien gestionada, puede ser un gran proyecto de país y el mayor motor de crecimiento económico de nuestra generación.
Frente al negacionismo y al catastrofismo, dos de las voces más influyentes del debate ecológico en España -un científico y un político- toman partido y ofrecen una estrategia concreta y realista para que nuestro país lidere la revolución verde en lugar de convertirse en el desierto de Europa.



Planeamiento urbanístico estratégico: de la rigidez sistémica a la flexibilidad adaptativa
Juan Antonio Lobato Becerra
Tirant Lo Blanch
2026
232 páginas

La presente obra propone una revisión profunda del modelo urbanístico español, atrapado durante décadas en la rigidez sistémica que ha caracterizado el planeamiento, limitando su capacidad para responder a los desafíos sociales, ambientales y territoriales contemporáneos. A través de un recorrido crítico por la evolución de la legislación estatal y autonómica, la obra analiza los orígenes doctrinales de la ineficacia de la planificación urbanística tradicional y la fragmentación competencial del sistema. Frente a un modelo ya agotado, el autor plantea la búsqueda de un nuevo tipo de planeamiento urbanístico, estratégico y adaptativo, capaz de conciliar seguridad jurídica y flexibilidad, agilización y gobernanza, sostenibilidad y desarrollo.



Responsabilidad por daños en la construcción modular de edificios
Pedro Pérez-Caballero Abad
Dykinson
2026
156 páginas

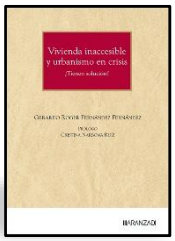
Obra pionera para un sector de la edificación que está experimentando una oportunidad histórica de reinvención mediante el tránsito de un modelo tradicional basado en la construcción del edificio en el lugar de emplazamiento de la obra, hacia otro modelo moderno consistente en la producción industrial de sus componentes en fábricas. Algo que permitirá al sector de la construcción superar el problema de productividad que arrastra desde hace décadas. Y por ello mismo la construcción modular de edificios es todo un desafío para el jurista, y señaladamente para el cultivador de la responsabilidad civil, si queremos encontrar soluciones adecuadas para los problemas que plantea este tipo de construcción. En este trabajo se ahonda en la Ley de Ordenación de la Edificación para buscar las soluciones que entraña la construcción modular en asuntos tan delicados como las personas responsables, y, muy señaladamente, la legitimación pasiva del fabricante de productos de construcción. Desde luego, no se entiende demasiado bien eso que dicen algunas Audiencias Provinciales, cuando niegan en rotundo su legitimación pasiva, y ello contra un parecer doctrinal muy mayoritario.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Urbanismo en España: 50 años, 1975-2025
Miguel Fernández Maroto ; Rodríguez Suárez, Iván ; Santiago Rodríguez, Eduardo de, coords.
Universidad de Valladolid
2026
382 páginas
Leer libro completo

Esta publicación acompaña a la exposición con la que comparte título, “50 años de urbanismo en España: 1975-2025”, organizada por el Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid e inaugurada en Valladolid el 13 de abril de 2026, y que derivó a su vez del número monográfico 224 que la revista “Ciudad y Territorio Estudios Territoriales” dedicó en 2025 a este mismo tema. Mediante distintos medios, todas estas iniciativas comparten la misma finalidad de ofrecer un balance del periodo más reciente del urbanismo español, que se proyecta hasta la actualidad y cuyo origen cabe identificar con el año 1975: por un lado, la muerte del dictador Franco y, por otro lado, la aprobación de la reforma de la Ley del Suelo constituyen un claro punto de inflexión hacia una nueva etapa, y su cincuentenario anima a revisar y valorar estas cinco últimas décadas, que han producido una profunda transformación del país y de sus ciudades y territorios.



Vivienda inaccesible y urbanismo en crisis: ¿tienen solución?
Gerardo Roger Fernández Fernández
Aranzadi
2026
200 páginas
Leer sumario

La obra aborda los problemas más graves que afectan hoy a la vivienda y al urbanismo en España, con especial atención a su dimensión de emergencia social. El autor identifica los factores que mantienen un modelo hiperburócrata, ineficiente y alejado de las necesidades reales de la ciudadanía. Se examinan las dinámicas especulativas del suelo y la vivienda y su incidencia ye el acceso efectivo al derecho constitucional a una vivienda digna.
Se propone un análisis taxonómico de las disfunciones normativas, organizativas y de gestión, acompañado de procedimientos y políticas concretas que permitan reconducir la situación y ofrecer respuestas plausibles a los problemas preexistentes.



Vivienda y crisis habitacional
Fernando García Rubio (Director)
Aranzadi
2026
480 páginas
Leer primeras páginas

Se aborda la vivienda como el principal problema de la sociedad española, analizando sus causas jurídicas, económicas y urbanísticas y ofreciendo propuestas concretas de reforma normativa y de política pública. Desde el marco constitucional y la cláusula de igualdad hasta la experiencia de la Ley por el Derecho a la Vivienda, se estudian las ineficiencias legislativas, administrativas y registrales que bloquean nueva oferta residencial, la incidencia del urbanismo en la vivienda turística, la crisis del alquiler y la inseguridad jurídica asociada.
El libro explora además las tendencias recientes en la normativa urbanística orientada a la vivienda. Para el profesional del Derecho, la obra ofrece respuestas a diversas cuestiones clave: ¿cómo agilizar procedimientos urbanísticos?, ¿qué margen real existe para la expropiación “de y para” viviendas?, ¿qué reformas fiscales pueden incentivar vivienda asequible?, ¿cómo reforzar jurídicamente el derecho de acceso a la vivienda?

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

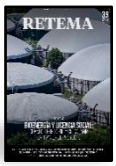
Revistas (Ir al sumario)



AJA: Actualidad Jurídica Aranzadi
Núm. 171
Octubre 2026
Leer revista



CyTET: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales
229, otoño 2206:
Vulnerabilidad urbana, políticas públicas y experiencias de regeneración de barrios
Leer artículos de la revista



RETEMA: Revista Técnica de Medio Ambiente
Nº 273
Octubre 2026
Especial bioenergía
Leer revista



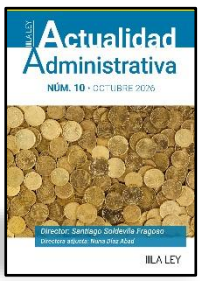
Tramos: Revista del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible
Nº 772 / septiembre 2026
Historia del transporte con proyección de futuro
Leer revista



Tramos: Revista del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible
Nº 773 / octubre 2026
Vías de consumo
Leer revista

Artículos de revista (Ir al sumario)

Se enviarán por correo electrónico Solicitar aquí



Castillo Badal, Ramón. Ejecución de sentencia firme y demolición de obra: intangibilidad frente a mediación. *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Resumen: La Sala Tercera del Tribunal Supremo considera necesario pronunciarse sobre la cuestión de si las sentencias que anulan una licencia de obras por contravenir el planeamiento, sin posibilidad de legalización, pueden ser ejecutadas mediante acuerdo judicialmente homologado que evite la demolición de la obra.

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Actualidad. Pazos Pita, Margarita. Régimen jurídico de las reclamaciones derivadas del incumplimiento de convenios urbanísticos por causa imputable a la Administración. *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Resumen: La STS de 1 de junio de 2026 matiza la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias de 10 de febrero y 23 de junio de 2021. Los convenios urbanísticos se integran en la categoría de los convenios administrativos sometidos a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, por lo que la responsabilidad que pudiera derivarse de su incumplimiento no puede resolverse por la vía de la responsabilidad contractual, sino que debe articularse a través de los mecanismos propios del derecho público, entre ellos la revisión del convenio, su modificación, su resolución y, en su caso, la indemnización de los perjuicios causados en las condiciones pactadas o cuando concurran los requisitos previstos para el reconocimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

En la práctica. Procedimiento de autorización de cámaras de videovigilancia en la vía pública. *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Resumen: La instalación de cámaras de videovigilancia por las entidades locales está sometida a un procedimiento específico, tanto si se trata de cámaras fijas o móviles, regulando el legislador un procedimiento particular cuando las cámaras tengan como objeto la captación y reproducción de imágenes para el control, regulación, vigilancia y disciplina del tráfico en las vías públicas.

Actualidad Jurisprudencial. El sobredimensionamiento de un proyecto de obras no exonera al contratista de la obligación de mantenimiento: Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 431/2026, 20 Jul. Rec. 66/2022. *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Resumen: Incautación parcial de la garantía definitiva prestada por defectos en la ejecución del contrato de obras para la rehabilitación y ampliación de un teatro, incumpliendo el contratista sus obligaciones de mantenimiento.

Actualidad Jurisprudencial. Los locales comerciales no pueden convertirse en viviendas libres en edificios calificados como VPO: TSJ Andalucía, Sala de lo de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 536/2026, 20 Jul. Rec. 905/2022. *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Resumen: El cambio de uso de local a vivienda no se puede autorizar desatendiendo la normativa urbanística aplicable a todas las viviendas construidas en la parcela.

Actualidad Jurisprudencial. Los procedimientos para tramitar las consultas urbanísticas deben quedar sujetos a un plazo máximo para resolver: Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 1009/2026, 14 Sep. Rec. 9333/2024. *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Resumen: Eximir de plazo vulnera los principios de eficacia, seguridad jurídica, buena administración y confianza legítima, generando incertidumbre al interesado, obligado a esperar sine die la respuesta de la Administración, con las consecuencias negativas que ello comporta.

Actualidad Legislativa. La Comisión recomienda medidas para mejorar la asequibilidad y aumentar la oferta de vivienda en las zonas sometidas a presión habitacional: Recomendación (UE) 2026/2069 de la Comisión, de 9 de septiembre de 2026, sobre la asequibilidad y la oferta de la vivienda en zonas de vivienda tensionada (D.O.U.E.L. de 15 de septiembre de 2026). *Actualidad Administrativa*, 10, octubre 2026

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Resumen: Orientaciones basadas en pruebas y buenas prácticas en toda la Unión para que las autoridades competentes de los Estados miembros aborden los retos de asequibilidad de la vivienda en zonas de vivienda tensionada, o en riesgo de estarlo, mediante la promoción de respuestas de base local para aumentar la oferta de vivienda, centrándose en la vivienda por debajo del precio de mercado.



Crónica Legislativa. Sobre el derecho a la vivienda... y el imprescindible suelo para su construcción: (decálogo de un pantanoso terreno). *AJA: Actualidad Jurídica Aranzadi*, 1033, 2026

Crónica de Tribunales. El sobredimensionamiento de un proyecto de obras no exonera al contratista de la obligación de mantenimiento: Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 431/2026, 20 Jul. Rec. 66/2022. *AJA: Actualidad Jurídica Aranzadi*, 1033, 2026

Crónica de Tribunales. Los procedimientos para tramitar las consultas urbanísticas deben quedar sujetos a un plazo máximo para resolver: Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sentencia 1009/2026, 14 sep. Rec. 9333/2024. *AJA: Actualidad Jurídica Aranzadi*, 1033, 2026



Consultas. Cesión de camino que tiene un coste. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Antecedentes. El propietario de un camino privado propone su donación al Ayuntamiento a cambio de que se valle la parte colindante con su parcela, ¿cómo debemos tramitarlo?

Consultas. Derecho a resolución de contrato de obras tras la suspensión del contrato con ocasión del acta de comprobación de replanteo. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Antecedentes. Tras adjudicar contrato de obras, el acta de comprobación de replanteo se realizó con suspensión del inicio de obras por falta de permisos. ¿Puede solicitar la resolución del contrato y las indemnizaciones correspondientes?

Consultas. Modificado de un proyecto de urbanización aprobado conforme a la legislación anterior. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Antecedentes. Una Junta de Compensación presenta un reformado de un proyecto de urbanización aprobado conforme a la legislación anterior, con objeto de modificar las fases de urbanización. ¿Se puede autorizar a efectos de su recepción parcial? ¿Cabe exigir algún trámite ambiental?

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Consultas. Licencia para cambio de uso de local a residencial en edificio con obras ilegales. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Antecedentes. ¿Se podría conceder licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda, si el local forma parte de un edificio en situación de asimilado a licencia urbanística pero que en la planta alta del edificio se ha realizado una construcción ilegal?

Gallego Alcalá, José Domingo. La difícil armonía entre la sostenibilidad y el principio de igualdad en la regulación municipal de la zona de baja emisiones al hilo de la Sentencia 896/2026 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía Consecuencias para la potestad normativa de las Corporaciones Locales. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

La Sentencia 896/2026 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía constituye un importante precedente judicial para las Corporaciones Locales al confirmar la legitimidad de las Zonas de Bajas Emisiones, pero exigiendo que sus restricciones estén suficientemente motivadas, sean proporcionadas y respeten los principios de igualdad, libertad de empresa y unidad de mercado. El fallo —que a fecha del presente comentario no es firme— subraya la necesidad de fundamentar técnicamente las ordenanzas municipales como ejercicio de la potestad normativa prevista en el artículo 4.1, apartado a, de la Ley 7/85, de 2 de abril, de bases de régimen local, y rechaza medidas discriminatorias basadas en la residencia o domiciliación de los vehículos, reforzando así la seguridad jurídica en el ejercicio de la potestad normativa local.

Sánchez Goyanes, Enrique. Las soluciones a la crisis habitacional: últimas aportaciones. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

El reciente Congreso del ramo ha asumido como uno de los orígenes de la crisis actual la defectuosa articulación del marco estatal desde 2007, disfuncional en su objetivo de remitir a las leyes autonómicas la definición de las «necesidades» justificativas de nuevos suelos urbanizables, y palmariamente incapaz, en el de agilizar los procedimientos.

Sastre Beceiro, Mónica. El silencio administrativo en las licencias urbanísticas con incidencia ambiental: el Tribunal Supremo refuerza el papel de los ayuntamientos. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Resumen: El artículo analiza una sentencia del Tribunal Supremo que establece que el silencio administrativo debe ser negativo en las licencias urbanísticas con incidencia ambiental. Aclara que una autorización ambiental favorable no sustituye la licencia municipal, porque ambas cumplen funciones distintas. El fallo refuerza así el papel de los ayuntamientos en el control urbanístico y recuerda que siguen obligados a resolver de forma expresa y motivada.

Diccionario urbanístico. Hernández Jiménez, Hilario M. Objetivo. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Diccionario urbanístico. Hernández Jiménez, Hilario M. Ope legis. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Ramírez Cruz, Sandra ; Bravo Queipo de Llanos, Alberto. El derecho de superficie sobre bienes municipales: calificación jurídica, régimen aplicable y procedimiento tras la STS de 18 de diciembre de 2025. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Resumen: El presente trabajo analiza el derecho de superficie constituido sobre bienes municipales, una figura de indudable utilidad para la gestión y el aprovechamiento del patrimonio local y para el desarrollo de políticas públicas de vivienda, energía o equipamientos, cuya correcta articulación exige resolver previamente varias cuestiones con clara incidencia en su régimen jurídico. Entre ellas destacan la naturaleza demanial o patrimonial del bien, la compleja prelación de fuentes aplicable, la calificación del negocio como patrimonial o como contrato administrativo especial, y las consecuencias procedimentales derivadas de cada opción. A partir de la doctrina fijada por la STS de 18 de diciembre de 2025, el artículo examina el criterio de la finalidad predominante del negocio, delimita el derecho de superficie frente a otras figuras patrimoniales y contractuales, y sistematiza los principales trámites que deben integrar el expediente para asegurar su adecuada constitución.

Abogacía Pública Local. Ceballos Revilla, Helena. ¿Cabe anular un pliego por carecer de suficiente motivación la no división por lotes de un contrato?: Tribunal de Instancia de Santander, Sentencia nº 33/2026 de 5 de marzo. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Actuación recurrida: Resolución municipal desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por el Colegio de la Arquitectura Técnica de Cantabria frente a los pliegos de contratación del servicio de asistencia técnica para la redacción por fases de proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección facultativa para las obras de rehabilitación de un gimnasio.

Abogacía Pública Local. Almansa Cañizares, Juan Antonio ¿Las calificaciones ambientales son recurribles? ¿Dónde están los límites de la impugnación indirecta?: Tribunal de Instancia de Almería, Sentencia nº 227/2026 de 28 de julio. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Actuación recurrida: Resolución de la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Almería de 16/10/2024, por la que se concede calificación ambiental favorable al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-CGA-03 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Almería.

Jurisprudencia. Las evaluaciones de impacto ambiental de los parques eólicos deben analizar los efectos sinérgicos y acumulativos con otras instalaciones cercanas: Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 907/2026, 15 Jul. Rec. 632/2024. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Resumen: Anulada la autorización para un parque eólico en Moeche (A Coruña) porque el EIA no contiene un análisis completo y suficiente de los efectos sinérgicos y acumulativos, especialmente en relación con parques próximos y sus infraestructuras comunes.

Reseñas legislativas. Cantabria establece un nuevo sistema de control ambiental para reforzar la prevención de la contaminación, simplificar procedimientos y avanzar hacia una economía más sostenible que mejore la protección del medio ambiente y la salud: Ley de Cantabria 9/2026, de 23 de julio, de Control Ambiental (B.O.C. de 29 de julio de 2026). *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Resumen: El Parlamento de Cantabria actualiza la normativa en materia ambiental y avanza hacia una economía más sostenible que mejore la protección del medio ambiente y la salud, para ello se simplifican los trámites burocráticos mediante declaraciones responsables para actividades de escasa relevancia, manteniendo las garantías ambientales y se endurecen las sanciones para infracciones graves.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Doctrina administrativa. A efectos del IIVTNU, la liquidación de la sociedad de gananciales no tiene efectos en el periodo de generación del impuesto: Consulta Vinculante V0875-26, de 21 de Abril de 2026, de la SG de Tributos Locales. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 10, octubre 2026

Resumen: El periodo de generación de la plusvalía debe computarse desde la fecha de adquisición de los bienes por parte de la sociedad de gananciales hasta la venta a un tercero por quien recibió los bienes en el momento de la liquidación de la sociedad.



Consultas. La Administración local no tiene competencia expropiatoria para la ejecución de una obra pública por la Administración de Costas. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Antecedentes. La Demarcación de Costas debe de llevar a cabo unas actuaciones para el afianzamiento de taludes sobre una playa, y se necesita expropiar terrenos colindantes. Si el proyecto se ha aprobado, ¿la administración local puede iniciar el procedimiento expropiatorio?

Consultas. Consecuencia del transcurso del plazo de declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable con canon no abonado. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Antecedentes. En el año 1999 se realizó una DIC en suelo no urbanizable por un plazo de 20 años y se impuso el pago del canon de aprovechamiento urbanístico, que no fue abonado . ¿Se puede prorrogar? ¿La Administración municipal tendría derecho a exigir el pago de las cuotas impagadas?

Consultas. Consecuencias de la falta de emisión del informe de habitabilidad en plazo en un procedimiento de concesión de licencia. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Antecedentes. A la vista de la demora por parte del Departamento de Vivienda de Gobierno de Navarra en la emisión de informe previo de habitabilidad, ¿puede el Ayuntamiento continuar con la tramitación y otorgar la licencia?

Soler Esteve, Raquel ; Balaguer Pallás, Eduardo. Análisis de la problemática en la ejecución de contratos de servicios de asistencia técnica para la redacción de instrumentos de planeamiento: alternativas y propuestas de actuación. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

El estudio analiza la problemática de los contratos de servicios para la redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente por la tensión entre la complejidad técnica y administrativa de estos encargos y los límites temporales y económicos previstos en la LCSP. Se propone superar la lógica del contrato cerrado a precio global y resultado final, configurando pliegos más realistas mediante fases, entregas verificables, pagos proporcionados, suspensión o ampliación de plazos y regulación de modificaciones sobrevenidas a fin de garantizar una adecuada asignación de riesgos, proteger la viabilidad económica de los equipos redactores y mejorar la calidad y seguridad jurídica del planeamiento municipal.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Bilbao Castro, Iñaki. ¿Es indemnizable la obra ejecutada sin licencia si posteriormente se anula la licencia de legalización?: TSJ de Asturias, Sentencia 255/2024 de 13 de marzo ; Tribunal Supremo, Sentencia 1010/2026, de 14 de septiembre. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Cevallos Revilla, Elena. ¿En materia de plusvalía (IIVTNU) es posible seguir aplicando la doctrina del TC anterior al Real Decreto-Ley 26/2021?: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Santander, Sentencia 90/2025, de 20 de mayo ; TSJ Cantabria, Sentencia 290/2026, de 16 de julio. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

García Valderrey, Miguel Ángel. Procedimiento de inspección, control y adopción de medidas correctoras en materia de contaminación acústica. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

En esta práctica local, reproducimos los documentos principales que se suceden en un procedimiento administrativo relativo a denuncia por contaminación acústica y molestias vecinales.

Jurisprudencia. Los procedimientos para tramitar las consultas urbanísticas deben quedar sujetos a un plazo máximo para resolver: Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 1009/2026, 14 Sep. Rec. 9333/2024. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Resumen: Eximir de plazo vulnera los principios de eficacia, seguridad jurídica, buena administración y confianza legítima, generando incertidumbre al interesado, obligado a esperar sine die la respuesta de la Administración, con las consecuencias negativas que ello comporta.

Jurisprudencia. Los locales comerciales no pueden convertirse en viviendas libres en edificios calificados como VPO: TSJ Andalucía, Sala de lo de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 536/2026, 20 Jul. Rec. 905/2022. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Resumen: El cambio de uso de local a vivienda no se puede autorizar desatendiendo la normativa urbanística aplicable a todas las viviendas construidas en la parcela.

Jurisprudencia. El TSJ anula parte de la ordenanza de pisos turísticos de Salamanca: TSJ Castilla y León, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 586/2026, 8 Jun. Rec. 25/2025. *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Resumen: La calificación de las viviendas turísticas como uso terciario-hotelero mediante ordenanza excede de las competencias municipales. La determinación del uso corresponde al planeamiento urbanístico y el PGOU de Salamanca no reguló expresamente esta tipología, ausencia normativa que no puede suplirse mediante ordenanza municipal.

Reseñas legislativas. La Comisión recomienda medidas para mejorar la asequibilidad y aumentar la oferta de vivienda en las zonas sometidas a presión habitacional: Recomendación (UE) 2026/2069 de la Comisión, de 9 de septiembre de 2026, sobre la asequibilidad y la oferta de la vivienda en zonas de vivienda tensionada (D.O.U.E.L. de 15 de septiembre de 2026). *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Resumen: Orientaciones basadas en pruebas y buenas prácticas en toda la Unión para que las autoridades competentes de los Estados miembros aborden los retos de asequibilidad de la vivienda en

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

zonas de vivienda tensionada, o en riesgo de estarlo, mediante la promoción de respuestas de base local para aumentar la oferta de vivienda, centrándose en la vivienda por debajo del precio de mercado.

Reseñas legislativas. Admisión de la documentación electrónica para acreditar el seguro decenal en las declaraciones de obra nueva: Instrucción de 29 de septiembre de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en relación con la Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la forma de acreditar ante Notario y Registrador la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 20.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación (B.O.E. de 7 de octubre de 2026). *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Resumen: Dado el avance de las nuevas tecnologías, y en particular de la firma electrónica, es perfectamente posible y plenamente válido firmar con firma electrónica cualificada el certificado o póliza del seguro decenal exigido por la Ley Ordenación de la Edificación, ya que, según el Reglamento Europeo eIDAS y la legislación española, la firma electrónica cualificada tiene un efecto jurídico equivalente al de una firma manuscrita.

Reseñas legislativas. Castilla-La Mancha regula los Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas: Ley 6/2026, de 1 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. de 8 de octubre de 2026). *El Consultor de los Ayuntamientos*, 11, noviembre 2026

Resumen: La nueva realidad social exige revisar y actualizar la normativa autonómica, para alcanzar el objetivo principal, que es garantizar el derecho al ocio, sin que ello suponga un conflicto con el derecho de descanso de los ciudadanos y su seguridad, y garantizar la seguridad pública y el orden público durante el ejercicio del citado derecho. Por ello, la ley amplía su objeto, regulando las condiciones y requisitos de los espectáculos públicos y las actividades recreativas que se desarrollen en los espacios abiertos, y definiendo los conceptos básicos a tener en cuenta en la aplicación de esta nueva ley.



Legislación. Regulación de la Red Nacional de Vías Pecuarias: Real Decreto 925/2026, de 28 de octubre, por el que se desarrolla la Red Nacional de Vías Pecuarias (B.O.E. de 29 de octubre de 2026). *Diario la Ley*, 11.037, 3 de noviembre de 2026

La norma refuerza la protección de las vías pecuarias integradas en la Red Nacional, al consolidar su identificación y delimitación y mejora la transparencia mediante la definición pormenorizada de los tramos que integran la Red Nacional, lo que permite diferenciar sus trazados de los correspondientes al resto de vías pecuarias de la Red General. Asimismo, se establecen mecanismos de difusión y acceso a la información que facilitan su conocimiento e identificación por parte de la ciudadanía.



La sentencia del día. Los procedimientos para tramitar las consultas urbanísticas deben quedar sujetos a un plazo máximo para resolver: Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 1009/2026, 14 Sep. Rec. 9333/2024. *Diario la Ley*, 11.022, 8 de octubre de 2026

Eximir de plazo vulnera los principios de eficacia, seguridad jurídica, buena administración y confianza legítima, generando incertidumbre al interesado, obligado a esperar sine die la respuesta de la Administración, con las consecuencias negativas que ello comporta.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Parejo Alfonso, Luciano. La vivienda y el necesario equilibrio de usos del suelo en el entorno urbano. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Casino Rubio, Miguel. Las medidas legales ideadas por el legislador estatal y autonómico para garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en la doctrina del Tribunal Constitucional. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Roger Fernández, Gerardo. Explotación turística en edificaciones y áreas residenciales. . *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Aranda Rodríguez, Remedios. Condiciones jurídico-civiles (en particular conforme a la comunidad de propietarios) para la dedicación a uso turístico de partes de una edificación con varias viviendas y su relación con el uso turístico residencial o de vivienda. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Descalzo González, Antonio. Registros administrativos y ventanillas digitales en el alquiler de alojamientos de corta duración. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Domínguez Blanco, José María. El tratamiento urbanístico de las viviendas de uso turístico y su control. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Flores Domínguez, Luis Enrique. El impacto del turismo intensivo sobre la convivencia. Medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Sevilla. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Morales Matos, Guillermo ; Valentín Peñate, Javier. Residencialización del suelo turístico y turistización del suelo residencial en Canarias: dos fenómenos que se retroalimentan. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Hemeroteca. Santana Rodríguez, Juan José. De las viviendas vacacionales al uso turístico de viviendas. Comentario a la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Hemeroteca. Iruela Jiménez, María de los Desamparados. La jurisprudencia sobre las restricciones por el planeamiento urbanístico a las viviendas de uso turístico, desde la perspectiva de la normativa de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Hemeroteca. Fernández Monedero, Sergio. Una aproximación a la relación jurídica de la ordenación del territorio y el urbanismo con el fenómeno de las viviendas de uso turístico. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Hemeroteca. Valentín Peñate, Javier. Declaración responsable como título habilitante para el inicio del ejercicio de actividad turística de alojamiento. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Hemeroteca. Morales Matos, Guillermo ; Chávez Santana, Itahisa ; Boldú Hernández, Jordi. Residencialización de las zonas turísticas del litoral de Canarias: el caso de Playa del Inglés. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Hemeroteca. Domínguez Blanco, José María. La declaración de ineficacia de las viviendas de uso turístico conlleva la suspensión automática y prohibición de su uso. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

---

Consultas. Legalización de alojamiento turístico en suelo rústico sin licencia. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

Antecedentes: En 2014 se construyó alojamiento rural en base a un proyecto de actuación que se declaró caducado por no solicitar licencia. Se denunció por SEPRONA pero no se hizo nada. ¿Se puede emitir certificado de la no existencia de expediente sancionador?

Consultas. Potestad municipal para regular a través de su planeamiento urbanístico la implantación de viviendas de uso turístico. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

El PGOU de nuestro municipio es del año 2001, anterior a la problemática de las viviendas de uso turístico, por lo que no tiene una regulación específica al respecto. El PGOU clasifica los usos del suelo en permitidos, prohibidos y provisionales. Respecto a los usos prohibidos, el art. 1.5.11 establece que: «se considerarán también prohibidos, aquellos usos que no estén expresamente relacionados en la lista de usos permitidos por la Calificación global de cada una de las Zonas de este Plan General o en la de la Calificación pormenorizada de cada Subzona, parcela, edificio y planta de edificio». En base a dicho artículo, se ha venido interpretando que como el uso para albergar equipamientos turísticos (viviendas de uso turístico) no está previsto dentro de usos permitidos, está prohibida la instalación de viviendas de uso turístico en todo el municipio. No obstante, esto contradice la Directiva Europea de 2006/123/CE, del Parlamento y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los servicios del mercado interior, ya que limita la posibilidad de establecer viviendas de uso turístico en el municipio hasta que se modifique el plan y se regule esta cuestión, ya que si bien el TS ha admitido la posibilidad que los ayuntamientos

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

regulen y limiten el establecimiento de este tipo de actividades, no sería proporcional interpretar que se encuentra prohibido por no encontrarse dentro de los usos permitidos, máxime cuando se trata de un PGOR del año 2001, cuando no existía esta problemática. ¿Resulta ajustada esta interpretación sobre la imposibilidad de establecer viviendas de uso turístico en todo el municipio por no recogerlo el PGOU entre los usos permitidos? ¿Se podrían asimilar las viviendas de uso turístico a las pensiones? ¿Se podría aprobar una instrucción sobre cómo ha de interpretarse el PGOU en materia de viviendas de uso turístico?

Consultas. Limitación a la implantación de viviendas de uso turístico. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

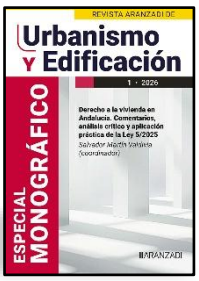
Antecedentes. Se están recibiendo muchas declaraciones responsables para destinar viviendas a uso turístico. ¿Se podría limitar o prohibir estos usos desde el ayuntamiento?

Consultas. Concesión de licencia para la apertura temporal de piso turístico. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

Antecedentes. Un vecino del municipio solicita licencia para la apertura temporal de piso turístico. ¿El Ayuntamiento tiene que esperar a que el departamento competente del Gobierno le solicite el informe preceptivo y vinculante? El Ayuntamiento entiende que debería presentar también en el Ayuntamiento una declaración responsable de inicio de actividad, ¿sería correcto pedirle esa documentación antes de la apertura?

Consultas. Reforma y posteriores obras de adecuación a uso turístico de un cortijo anterior a 1975. *Práctica Urbanística*, núm. especial octubre 2026: El uso turístico de la vivienda: régimen jurídico, ordenación urbana y políticas públicas

Antecedentes. Se pretende destinar un cortijo en mal estado a uso turístico. Se encuentra en suelo no urbanizable de planeamiento anterior a la Ley 19/1975. ¿Pueden autorizarse las obras de rehabilitación como actuación ordinaria?



Vera Jurado, Diego J. Introducción a la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía: antecedentes, origen del problema y diversidad de respuestas. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Flores Domínguez, Luis Enrique. El reparto competencial en materia de vivienda. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Merino Mata, Francisco. Calidad de las viviendas. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Pascual Martín, Jesús Ignacio. La rehabilitación urbana como instrumento de desarrollo sostenible: especial referencia a la Ley de Vivienda de Andalucía. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Moreno Linde, Manuel. Buen uso y equilibrio del mercado residencial: análisis de la regulación andaluza. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Martín Valdivia, Salvador Mª. La evolución de la vivienda protegida en Andalucía. Análisis sistemático de la VPO y valoración crítica del modelo vigente. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Antúnez Sánchez, Adriana. La infraestructura residencial y el parque público de vivienda: análisis jurídico y evaluación de la eficacia social de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025

Rebollo Puig, Manuel. Inspección y régimen sancionador en la Ley de Vivienda de Andalucía. *Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación*, 1, 2026. Monográfico: Derecho a la vivienda en Andalucía: comentarios, análisis crítico y aplicación práctica de la Ley 5/2025



García-Noblejas Valenti, José Antonio. El urbanismo y la delimitación con la demarcación de costas: jurisprudencia y doctrina. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Valoraciones / Ejecución del planeamiento. A efectos de valoraciones, ¿qué se entiende por el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Ejecución del planeamiento. ¿Debe el ayuntamiento facilitar documentación sobre la situación jurídica y urbanística de determinados ámbitos de gestión, de veinte años de antigüedad? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Competencias / Aspectos ambientales. Canarias. Competencias administrativas y obligaciones de los titulares de inmuebles respecto a vertidos de aguas residuales en suelo rústico. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Ejecución del planeamiento / Licencias. Cataluña. ¿Cabe formular la subsanación de un proyecto cuya solicitud de licencia no desplegó efectos conforme al anterior planeamiento? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Consulta sobre Licencias. Castilla-La Mancha. ¿Procede tramitar una solicitud de licencia de obra para suministrar energía eléctrica a varias parcelas rústicas? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Disciplina urbanística. Castilla y León. ¿Cabe instruir un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística una vez producida la prescripción de la infracción? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Disciplina urbanística / Licencias. Extremadura. Demolición de edificación ordenada por sentencia penal: ¿requiere licencia urbanística y proyecto técnico a cargo del condenado? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Disciplina urbanística. Galicia. ¿Caduca la acción de restauración de la legalidad por obras realizadas tras la nulidad parcial de la licencia? *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Consulta sobre Especialidades procedimentales. Murcia. Declaración de ruina de inmueble y ejecución subsidiaria de obras de demolición, habiendo fallecido su propietario y siendo desconocidos sus herederos. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Licencias. País Vasco. Segregación de parcela incluida en zona residencial tradicional urbana en la que existe una edificación con cuatro viviendas. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Jurisprudencia. Interés legítimo de entidad de conservación si la variación de superficies catastrales afecta al cálculo de cuotas: Tribunal Supremo, Sala 3, Sentencia 21-07-2026, rec.683/2024. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Jurisprudencia. Necesidad de evaluación ambiental estratégica en ordenanzas provisionales urbanísticas: Tribunal Supremo, Sala 3, Sentencia 20-07-2026, rec.4668/2024. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Jurisprudencia. Silencio negativo en caso de riesgo medioambiental: Tribunal Supremo, Sala 3, Sentencia 14-07-2026, rec.4640/2023. *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Jurisprudencia. Comienzo de los intereses procesales en la ejecución de sentencia si se deben fijar bases de cálculo previamente: Tribunal Supremo, Sala 3, Sentencia 17-09-2026, rec.5334/2024 Pte.: García Vicario, Concepción (EDJ 2026/715845). *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Jurisprudencia. Impugnación indirecta de planes urbanísticos por falta de publicación del planeamiento general habilitante: Tribunal Supremo, Sala 3, Sentencia 20-07-2026, rec.2029/2024 Pte.: Quesada Varea, José Luis (EDJ 2026/661627). *Revista de Urbanismo*, 155, octubre 2026

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Vaquer Caballería, Marcos. La gestión territorial y urbanística de las redes eléctricas, ante la transición energética. *RDU: Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 388, septiembre 2026

Fernández Carballal, Almudena. El esquema constitucional de la propiedad del suelo en el derecho español y sus componentes urbanísticos: la salud urbana como paradigma constitucional y del derecho comunitario. *RDU: Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 388, septiembre 2026

Soria Martínez, Gabriel. La valoración de la monetización de redes y dotaciones públicas en actuaciones integradas. *RDU: Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 388, septiembre 2026



Espinosa de Rueda Jover, Mariano. El régimen jurídico de las aguas privadas no inscritas ni catalogadas tras la Ley de Aguas de 1985. *Revista Española de Derecho Administrativo*, 249, julio-septiembre 2026



Mallo Molina, Carlos. El rol de la ingeniería civil en la regeneración de la naturaleza. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Andrade, Ángela. Soluciones basadas en la naturaleza: la nueva frontera de la ingeniería regenerativa. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Llinás González, Octavio. Principio de Precaución, Prudencia y Regeneración. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Arce Ruiz, Rosa María. Una combinación necesaria e imperfecta. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Villalba Moreno, Eustaquio. Medioambiente e ingeniería. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Castro Salazar, Mauricio. Ingeniería para recuperar la esperanza en El Santuario [Corredor Seco de Honduras]. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Perez Valido, Samuel. Construir para regenerar. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Ygnacio Pastro, José. Infraestructuras que respiran. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Negro Valdecantos ; Portillo Juan, Nerea Fátima. ¿Desmantelamos diques? *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

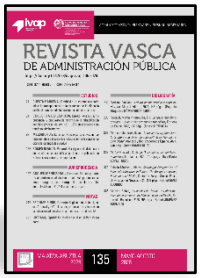
---

Molina Sánchez, Rafael. Claves de un cambio hacia un liderazgo regenerativo en la ingeniería. *ROP: Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---

Opinión. Collado López, Jesús Antonio. La ingeniería hidráulica y su demolición. *Revista de Obras Públicas*, 3664, jul / ago 2026: Regeneración

---



Mellado Ruiz, Lorenzo. Nuevas perspectivas en materia de tutela del suelo: de la lucha contra la contaminación a la garantía de su salud. *RVAP: Revista Vasca de administración pública*, 135, mayo-agosto 2026
Leer artículo

Romeo Blanco, Manuel. El "régimen de distancias" de las infraestructuras eólicas a núcleos de población en Galicia: sus carencias e interpretación. *RVAP: Revista Vasca de administración pública*, 135, mayo-agosto 2026
Leer artículo

Tesis Doctorales (Ir al sumario)



La gestión territorial del suelo rústico. Hacia una nueva concepción del suelo rústico mediante la apertura de márgenes de gestión territorial en el marco de la normativa europea sobre multifuncionalidad del medio rural

Autor: Francisco Javier Machacón Díaz
Directora: Marta Lora-Tamayo Vallve
Universidad: UNED
Fecha de lectura: 17.09.2026

La ordenación jurídica del suelo rústico se ha caracterizado históricamente por tratar de imponer un régimen particularmente restrictivo, «fruto de una obsesión conservacionista no siempre justificada y muchas veces excesiva», que ha hecho, por un lado, que el régimen de usos previsto por el planeamiento urbanístico se identifique de forma casi exclusiva con actividades vinculadas al sector primario (agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y similares), y, por otro, que la implantación de actividades no vinculadas a dicho sector que pudieran presentar cierto cariz urbanístico se canalice a través de técnicas y procedimientos excepcionales cuyo rigurosidad, que podría encontrar justificación cuando se trata de suelos sujetos a regímenes de protección, no se acomoda plenamente a las modernas exigencias del medio rural sobre la base de una ordenación y desarrollo rural a través del fomento de la multifuncionalidad de las actividades como medio para atajar los procesos de despoblación y abandono.

Leer tesis

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Líneas invisibles, paisajes compartidos. El patrimonio rural como recurso en territorios fronterizos en proceso de despoblación: el caso de Andalucía y Extremadura

Autora: Ainhoa Maruri Arana
Directoras: María Teresa Pérez Cano y Anna María Stagno
Universidad: Universidad de Sevilla

Fecha de lectura: 2026

En los últimos años, la pérdida de funciones del ámbito rural resulta cada vez más evidente. Este hecho desencadena desigualdades e injusticias espacio-territoriales en entornos geográficos altamente complejos, además de la pérdida de identidad paisajística. Todo ello deteriora los medios de vida de sus habitantes, dando como resultado paisajes frágiles que acentúan el despoblamiento de estos territorios.
No obstante, tras la pandemia de la Covid-19 y en un contexto de sobrepoblación de las grandes ciudades, el ámbito rural surge como un espacio de oportunidad de reequilibrio territorial más sostenible.
A pesar de la persistente tendencia al vaciamiento demográfico, estos espacios conservan cualidades y valores propios hoy amenazados. La problemática se intensifica en las áreas limítrofes entre Comunidades Autónomas, alejadas de los centros de decisión y condicionadas por tensiones derivadas del reparto competencial. Ante este escenario, resulta necesario plantear estrategias de recuperación y sostenibilidad desde una perspectiva territorial, sustentadas en un conocimiento profundo y una valoración integral del paisaje, en sus dimensiones físicas y sociales, pero especialmente en su dimensión cultural, ya que es esta la que permite identificar los modelos históricos de ocupación y uso del territorio y comprender su configuración presente. Concebido como construcción histórica y colectiva, el paisaje articula medio físico, prácticas sociales y patrimonio, y ofrece una lectura capaz de evidenciar continuidades, transformaciones y rupturas. Desde esta óptica, el trabajo se centra en el ámbito compartido entre Extremadura y Andalucía, integrado por 55 municipios con rasgos, desafíos y recursos patrimoniales comunes.

Leer tesis



Community participation in housing: The case of Catalonia's grant-of-use housing cooperatives

Autora: Zoi Tzika
Directoras: Adrienne Csizmady ; Anna Martínez Duran ; Carla Sentieri Omarrementería
Universidad: Universitat Politècnica de València

Fecha de lectura: 26.05.2026

Esta tesis doctoral examina el modelo de vivienda cooperativa en cesión de uso en Cataluña como una alternativa a los sistemas convencionales de provisión de vivienda. Situada en el contexto de la actual crisis habitacional en Europa, caracterizada por la financiarización, las presiones de accesibilidad económica, la desigualdad social, los retos ambientales y una creciente crisis de los cuidados, la investigación analiza cómo las iniciativas de vivienda cooperativa responden a estos desafíos interrelacionados mediante la propiedad colectiva, la participación, la gobernanza democrática y su articulación espacial y arquitectónica. La tesis se fundamenta en un marco multidisciplinar que integra los estudios de vivienda, la planificación participativa y las perspectivas feministas y orientadas al cuidado. Al adoptar el

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Enfoque de las Capacidades como principal lente analítica, la investigación va más allá de entender la vivienda como un resultado material para examinarla como una práctica socioespacial que puede ampliar o restringir las capacidades individuales y colectivas. Esta perspectiva permite analizar cómo los recursos, las condiciones institucionales y los procesos participativos se convierten en oportunidades significativas para el habitar, el cuidado y la vida colectiva.

Leer tesis

Otros documentos (Ir al sumario)



Consejo Económico y Social Vasco
Dictamen 11/26 de 7 de octubre, sobre el Anteproyecto de Ley de Turismo de Euskadi
Leer documento



LEGISLACIÓN (Ir al sumario)

Estado (Ir al sumario)

Real Decreto 925/2026, de 28 de octubre, por el que se desarrolla la Red Nacional de Vías Pecuarias. BOE, 269, 29 de octubre de 2026

Real Decreto 845/2026, de 21 de octubre, por el que se establecen las normas para la aplicación del Reglamento (UE) 2024/1252 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, y del Reglamento (UE) 2024/1735 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, en relación con el establecimiento de un marco para garantizar un suministro seguro y sostenible de materias primas fundamentales y para reforzar el ecosistema de fabricación de tecnologías de cero emisiones netas. BOE, 263, 23 de octubre de 2026

Real Decreto-ley 28/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para reforzar la estabilidad de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual. BOE, 249, 7 de octubre de 2026

Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible. BOE, 249, 7 de octubre de 2026

Ley 4/2026, de 1 de octubre, por la que se modifican el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, para la extensión y refuerzo de los derechos de las personas con discapacidad a la inclusión, la autonomía y la accesibilidad universal conforme al artículo 49 de la Constitución Española. BOE, 246, 4 de octubre de 2026

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Real Decreto-ley 27/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para reforzar la estabilidad de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual. BOE, 243, 1 de octubre de 2026

Real Decreto 764/2026, de 30 de septiembre, por el que se regula el Registro de producción y gestión de residuos. BOE, 243, 1 de octubre de 2026

Euskadi (Ir al sumario)

Orden de 16 de octubre de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, sobre la creación del Programa de ayudas Alokaplus (Aloka+) dirigido a las personas arrendadoras en relación con contratos de arrendamiento de vivienda ubicadas en zonas de mercado residencial tensionado. BOPV, 206, 28 de octubre de 2026

Resolución de 10 de septiembre de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la primera modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun (Gipuzkoa): adaptaciones legales del suelo urbano y reformulación del límite entre suelo urbano y no urbano. BOPV, 206, 28 de octubre de 2026

Comunidades Autónomas (Ir al sumario)

Islas Baleares

Decreto 33/2026, de 30 de octubre, de desarrollo de la Ley 5/2025, de 18 de julio, de gestión y modernización de las áreas de promoción industrial de las Illes Balears. BOIB, 139, 31 de octubre de 2026

Castilla-La Mancha

Ley 7/2026, de 23 de octubre, de medidas urgentes para la movilización de suelo, el impulso de la vivienda y la simplificación urbanística de Castilla-La Mancha. DOCM, 208, 29 de octubre de 2026

Islas Canarias

Resolución de 5 de octubre de 2026, por la que se dispone la publicación del Protocolo General de Actuación entre la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a través de la Consejería de Transición Ecológica y Energía, y la Federación Canaria de Municipios para la integración y autorización de publicación de espacios municipales en la Red Canaria de Refugios Climáticos mediante carta de adhesión. BOC, 210, 21 de octubre de 2026

Cantabria

Ley de Cantabria 10/2026, de 13 de octubre, de medidas urgentes en materia de urbanismo por la que se modifica el artículo 61 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. BOC, 199, 16 de octubre de 2026.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Murcia
Ley 3/2026, de 8 de octubre, por la que se regulan los Bienes de Interés Turístico de la Región de Murcia y se modifica la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia. BORM, 238, 15 de octubre de 2026

Unión Europea (Ir al sumario)

Comisión Europea
Recomendación (UE) 2026/2069 de la Comisión, de 9 de septiembre de 2026, sobre la asequibilidad y la oferta de la vivienda en zonas de vivienda tensionada. DOUE, Serie L, 15.09.2026



JURISPRUDENCIA (Ir al sumario)

Tribunal Constitucional (Ir al sumario)

El Tribunal Constitucional estima el recurso de inconstitucionalidad contra varios preceptos de la Ley valenciana de protección y ordenación de la costa por invadir competencias estatales
Resumen
La sentencia, de la que ha sido ponente la vicepresidenta, Inmaculada Montalbán Huertas, examina la alegación de la Abogacía del Estado relativa a las edificaciones de la playa de Babilonia, en Guardamar del Segura (Alicante), cuya demolición había sido ordenada por resoluciones judiciales firmes y estaba pendiente de ejecución. El Tribunal recuerda, en este punto, que el recurso de inconstitucionalidad tiene por objeto el control abstracto de las normas y no el examen de las intenciones que se atribuyan al legislador.
Sentencia
Tribunal Constitucional, Pleno. Sentencia de 20 de octubre de 2026
Leer sentencia

El Tribunal Constitucional declara la pérdida sobrevenida de objeto respecto de determinados preceptos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y de la Ley de enjuiciamiento civil, y desestima el recurso de inconstitucionalidad en todo lo demás Tribunal Constitucional
Sentencia
Tribunal Constitucional, Pleno. Sentencia 64/2026, de 23 de septiembre
Leer sentencia

Tribunal Supremo (Ir al sumario)

Convenios urbanísticos. Criterios de valoración en suelo urbano. ESTABLECE DOCTRINA
Resumen
Determinación del dies a quo para el devengo de intereses en ejecución de sentencia por resolución de convenio urbanístico ante imposibilidad legal. Son convenios administrativos y no contratos. El presupuesto para el inicio del devengo de intereses por mora procesal del art. 106.2 LJCA es que la condena al pago lo sea de una cantidad líquida. El dies a quo se inicia

Organismo autonomos
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

cuando han quedado correctamente fijadas y determinadas las bases necesarias para su cálculo y este quede pendiente únicamente de una simple operación aritmética.

Relevancia

Se establece que el devengo por intereses procesales por mora se inicia únicamente cuando las bases para el cálculo de la indemnización están perfectamente definidas y dicha cantidad líquida puedes ser determinada mediante una simple operación aritmética, diferenciando estos intereses de los indemnizatorios. Además, se ratifica que la naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos condiciona la forma en que se articula la responsabilidad del incumplimiento y el reconocimiento económico posterior.

Sentencia

Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 1022/2026, de 17 de septiembre

Leer sentencia

Urbanismo. Responsabilidad patrimonial de la Administración. Licencias urbanísticas. ESTABLECE DOCTRINA

Resumen

Anulación de licencias de legalización de edificaciones ejecutadas sin licencia: afirma el TS que concurre el nexo causal exigido en la responsabilidad patrimonial cuando la licencia urbanística que ha dado al ciudadano derecho a la ejecución de la obra es anulada judicialmente, pues se genera un daño patrimonial al ciudadano que se ve obligado a demoler la obra que había sido autorizada, advirtiendo que ese nexo causal no concurre si el ciudadano construye la obra sin la licencia que la autoriza, aunque las obras fueran posteriormente legalizadas, debiendo el ciudadano soportar las consecuencias de su incumplimiento.

Relevancia

La licencia de legalización, al ser un acto ex post que regula formalmente una situación materialmente ejecutada sin autorización, no puede generar por sí sola responsabilidad patrimonial por anulación, pues no existe confianza legítima anterior ni nexo causal adecuado para indemnizar el daño derivado de la demolición de obras inicialmente ilegales.

Sentencia

Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 1010/2026, de 14 de septiembre

Leer sentencia

Consultas urbanísticas. Establece doctrina

Resumen

Los procedimientos para tramitar las consultas urbanísticas deben quedar sujetos a un plazo máximo para resolver. La falta de previsión de un plazo máximo para resolver vulnera los principios de celeridad, eficacia, buena administración, seguridad jurídica y confianza legítima, además de los derechos del administrado, obligado a esperar sine die la respuesta administrativa. Y ello a pesar de la naturaleza de la consulta urbanística como trámite meramente informativo, sin contenido decisorio y no vinculante para la Administración. Aplicación de las normas del procedimiento administrativo común, que imponen la sujeción de todos los procedimientos a un plazo máximo, sin excepciones. Anulación de la disposición de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid relativa a las consultas urbanísticas sobre proyectos con soluciones prestacionales, que no establece un plazo máximo ni un límite de requerimientos.

Relevancia

El Tribunal Supremo impide que una ordenanza urbanística deje sin efecto o relativice la obligación administrativa de resolver las consultas urbanísticas dentro de un plazo determinado, reforzando los principios de seguridad jurídica, buena administración y tutela de los ciudadanos frente a la inactividad administrativa.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Desde el punto de vista práctico, combate uno de los problemas más frecuentes del sector: los retrasos o la falta de respuesta de la Administración en cuestiones previas a licencias y desarrollos urbanísticos.

Sentencia

Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 1009/2026, de 14 de septiembre

Leer sentencia

Tribunales Superiores de Justicia (Ir al sumario)

Urbanismo. Planeamiento urbanístico. Expropiación forzosa

Resumen

Se estima el recurso interpuesto por dos propietarios de una parcela afectada por un proyecto de abastecimiento de agua. El Departamento de Cohesión del Gobierno de Navarra había admitido la intervención del Ayuntamiento de Cientruénigo en el expediente expropiatorio al entender que la finca podría tener carácter comunal.

Se declara que los demandantes eran los únicos titulares registrales y catastrales de la finca y se recuerda que, conforme a la Ley de Expropiación Forzosa, la Administración debe entender el expediente expropiatorio con quien figure como propietario en los registros públicos, salvo que exista una controversia dominical acreditada judicialmente, y que los informes de la Sección de Comunales del Gobierno de Navarra, estudios históricos o meras dudas sobre la titularidad no constituyen títulos contradictorios suficientes para alterar esa regla.

La sentencia añade que la discusión sobre si un terreno es o no comunal debe sustanciarse mediante los procedimientos patrimoniales y civiles previstos en la Ley Foral 6/1990, de Administración Local de Navarra y no dentro del expediente expropiatorio.

Por ello, anula las resoluciones impugnadas y declara que la expropiación y el pago del justiprecio deben entenderse exclusivamente con los propietarios demandantes.

Sentencia

Tribunal Superior de Justicia de Navarra, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 275/2026, de 7 de octubre

Leer sentencia

Urbanismo. Disciplina urbanística. Licencias urbanísticas.

Resumen

Se desestima el recurso de apelación contra la sentencia que confirmaba la denegación de una licencia de terraza provisional y excepcional. Se considera que la resolución municipal estaba suficientemente motivada porque la Ordenanza de Terrazas de Barcelona permite denegar la licencia cuando existen procedimientos de disciplina urbanística o sancionadora en tramitación., como es el caso, ya que existen varios expedientes sancionadores por exceso de ocupación de la terraza, instalación de elementos no autoriados y reducción del ancho de la acera.

Sentencia

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 820/2026, de 1 de octubre

Leer sentencia

Tráfico. Zona de bajas emisiones (ZBE)

Resumen

Nulidad del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Ávila por no recoger el contenido mínimo obligatorio exigido por la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, omisión que no

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

puede suplirse con la mera remisión a una ordenanza municipal que, a mayores, ha sido anulada por sentencia. El contenido del Plan resulta insuficiente porque no establece la ZBE, ni siquiera define su ámbito, fases o líneas básicas a concretar posteriormente mediante la ordenanza. Inexistencia de irregularidades formales invalidantes. Ni se exige al funcionario que gestionó el expediente o a las personas que redactaron los informes la titulación de ingenieros superiores; ni el retraso en su aprobación determinaría por sí solo su nulidad; ni concurre arbitrariedad o desviación de poder en la actuación municipal.

Sentencia

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 200/2026, de 18 de septiembre

Leer sentencia

Licencias urbanísticas.

La justicia confirma que para instalar la tirolina de la Hoz del Huécar no era necesaria la autorización del dueño de una parcela privada sobrevolada.

Resumen

Controversia sobre la necesidad de contar con su autorización por afectación del derecho de vuelo. Este derecho no otorga un poder ilimitado al propietario para impedir la utilización del espacio aéreo sobre su finca, especialmente en suelo no urbanizable de especial protección, donde la actividad está permitida conforme al planeamiento vigente. La licencia fue otorgada con sujeción a condiciones técnicas y urbanísticas favorables, y cumple con la normativa de seguridad, sin que el recurrente acredite un perjuicio efectivo derivado de la instalación de la infraestructura. Por otra parte, la licencia no decide sobre derechos de propiedad ni sobre los posibles perjuicios de naturaleza civil que pueda ocasionar la obra autorizada, que deberían ventilarse ante la jurisdicción civil. Rechazo de la objeción sobre la falta de disponibilidad municipal de las parcelas de salida y llegada de la tirolina, cedidas en arrendamiento al ayuntamiento.

Sentencia

Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia 411/2026, de 1 de septiembre

Leer sentencia



CURSOS / JORNADAS (Ir al sumario)

Jornada de Conferencias

Dentro del Curso de Urbanismo y Estudios Terrritoriales. Módulo II. Normativa sobre Ordenación del Territorio, Legislación Sectorial y Medio Ambiente

Organiza: IVAP-EVETU
Fecha: 5 de noviembre (9:30 - 18:30)
Lugar: Bilbao, Sede del Gobierno Vasco, Salón de Actos (Gran Vía, 85)
Inscripción: Abierto a no participantes en el curso. Para poder asisitir a las conferencias es necesaria la inscripción en este correo electrónico: evetu@ivap.eus

---



Conferencia: Los retos de la gestión sostenible del agua en tiempos de cambio

Organizan: Comisión de Sostenibilidad del COAVN Gipuzkoa y Donostia Sustainability Forum
Lugar: Donostia / San Sebastián y online en directo
Fecha: 5 de noviembre

Valoraciones urbanísticas

Organiza: IVAP
Lugar: Bilbao
Fecha: Del 23 de noviembre al 1 de diciembre
Inscripción: Hasta el 9 de noviembre



15th Biennale of European Towns and Town Planners

Organizan: Associação Portuguesa de Urbanistas (APU) y European Council of Spatial Planners
Lugar: Lisboa
Fecha: Del 11 al 13 de noviembre



III Curso Gestión y recaudación del ICIO y las licencias urbanísticas

Organiza: Cosital Network
Lugar: Online
Fecha: Del 11 de noviembre al 4 de diciembre



Curso Enfoque Práctico de la Inspección y el Ilícito Urbanístico

Organiza: Cosital Network
Lugar: Online
Fecha: Del 11 de noviembre al 15 de diciembre

Ordenación y planeamiento urbanístico

Módulo III del Curso ordenación y planeamiento urbanístico
Organiza: IVAP
Lugar: Bilbao
Fecha: Del 25 de noviembre al 7 de enero
Inscripción: Hasta el 13 de noviembre

Ordenación y planeamiento urbanístico

Módulo III del Curso ordenación y planeamiento urbanístico
Organiza: IVAP
Lugar: Donostia / San Sebastián
Fecha: Del 11 de enero al 23 de febrero de 2027
Inscripción: Hasta el 13 de noviembre

Organismo autonomo
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Ejecución de la ordenación urbanística (gestión urbanística)
Módulo IV del Curso ordenación y planeamiento urbanístico
Organiza: IVAP
Lugar: Bilbao
Fecha: Del 13 de enero al 24 de febrero de 2027
Inscripción: Hasta el 13 de noviembre

Ejecución de la ordenación urbanística (gestión urbanística)
Módulo IV del Curso ordenación y planeamiento urbanístico
Organiza: IVAP
Lugar: Donostia / San Sebastián
Fecha: Del 1 de marzo al 28 de abril de 2027
Inscripción: Hasta el 13 de noviembre



EuskalHiria kongresua 2026
Tema:
Re-crecer. La ciudad entre los retos de la vivienda y la sostenibilidad
Organiza: Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco
Lugar: Bilbao, Bizkaia Aretoa
Fecha: 16 y 17 de noviembre



V Congreso Internacional de Turismo Accesible TUR4all
Organizan: Impulsa Igualdad y Diputación Foral de Bizkaia
Lugar: Bilbao, Palacio Euskalduna
Fecha: 16 y 17 de noviembre

Arquitectura y urbanismo para una vida saludable
Organiza: COAVN Gipuzkoa
Online en directo
Fecha: 16 y 17 de noviembre

Control en la Ejecución de Proyectos con IA
Organiza: COAVN Bizkaia
Online en directo
Fecha: 17 y 18 de noviembre



ADAPT AKTION Euskadi 2050. Foro de soluciones de adaptación al cambio climático
Organizan: Proyecto LIFE IP Urban Klima 2050 e Ihobe
Lugar: Bilbao
Fecha: 24 y 25 de noviembre

PÁGINAS WEB / BLOGS (Ir al sumario)



Tesis: los efectos de los vicios de legalidad de los instrumentos de ordenación urbanística bajo la perspectiva del desarrollo urbano sostenible e integrado

Orbenismo. Álvaro Cerezo. 03.11.2026

"La tesis analiza el nuevo escenario que supone la incorporación progresiva del Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (DUSI) en los instrumentos de ordenación urbanística, que refuerza la condición de disposición general de naturaleza reglamentaria de estos y que implica forzosamente su integración en las nuevas ordenaciones resultantes, so pena de constituir un vicio de legalidad que, de manera proporcionada, deriva en su nulidad de pleno derecho.



La cláusula arbitral de un contrato de obra no se extiende a los trabajos adicionales contratados después de su finalización (SAP Málaga, Sección Quinta, 25 septiembre 2026)

Blog José Carlos Fernández Rozas. 31.10.2026

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Quinta, de 25 de septiembre de 2026, recurso n.º 410/2023 (ponente: María Consuelo Fuentes García), confirma la decisión de instancia que estimó la demanda interpuesta por la entidad J.C., S.L. contra la entidad P.M.I., S.L., condenando a la demandada al abono de 42.934,69 euros, con el interés legal desde la presentación de la demanda, incrementado en dos puntos desde la fecha de la sentencia. La resolución considera que la cláusula arbitral incorporada al contrato principal de ejecución de obra no comprende los trabajos adicionales contratados verbalmente después de su finalización, al no haberse acreditado que las partes acordaran extender a ellos el sometimiento a arbitraje.



Reparto de competencias urbanísticas «ad hoc» cuando le interesa al legislador autonómico

El Urbanisciente. 26.10.2026

Es curioso como cuando al legislador autonómico no le interesa asumir una competencia urbanística (en este caso, en materia de disciplina) otorgada legalmente, es capaz de modificar la norma a su «antojo» para derivarla a los Ayuntamientos...

En el urbanismo a veces no hay vuelta atrás

Comentario a la sentencia STSJ PV 3281/2026 – ECLI:ES:TSJPV:2026:3281

Urbanlaw. Jon Mikel Garagarza Roteta. 22.10.2026

El urbanismo no solo se hace con planos: también se hace con reglas sobre quién paga la ciudad. Una reciente sentencia sobre el Sector Residencial en un municipio vasco recuerda una verdad incómoda para cualquier propietario de suelo: no se puede disfrutar del aprovechamiento urbanístico y, a la vez, eludir la responsabilidad de urbanizar.

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Nulidad en cascada: no hay estudio de detalle sin plan parcial válido

Urbanlaw. Jon Mikel Garagarza Roteta. 08.10.2026

La sentencia analizada resuelve la impugnación de la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle presentado por una a Junta de Compensación. El Estudio ordenaba una manzana situada dentro del sector. El problema de fondo es que el Plan Parcial que le servía de cobertura había sido declarado nulo de pleno derecho por sentencia firme.



Desistimiento en licitaciones públicas

El blog de Gómez de Mercado. 15.10.2026

La Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre de 2026 (Rec. 7320/2023) declara que “en virtud del artículo 152.3 de la LCSP el requisito que la Administración debe observar para desistir de un contrato administrativo es la concurrencia de una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. Es evidente que junto a ello deberá darse cumplimiento a las exigencias de publicación y notificación que imponen los apartados 1º y 2º del artículo 152."



Autorización ambiental integrada y aguas pluviales de escorrentía: desviación procesal, concepto de vertido al dominio público hidráulico y límites del control ambiental frente a los daños entre fincas colindantes

Dom:na Legal. 15.10.2026

En el presente análisis examinamos la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1.ª, núm. 293/2026, de 28 de mayo de 2026, dictada en el procedimiento ordinario núm. 514/2022, que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los titulares de una explotación ganadera colindante contra la autorización ambiental integrada otorgada a una mercantil para una explotación avícola de gallinas.



No hay responsabilidad por anulación de una legalización

El blog de Gómez de Mercado. 01.10.2026

La Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de septiembre de 2026 (RC 5217/2024) sienta la doctrina de que "no es indemnizable en caso de anulación de licencias urbanísticas aquella parte de la obra que fue ejecutada sin licencia, aunque hubiera sido objeto de legalización posterior".



Los efectos indemnizatorios que produce una licencia de legalización posteriormente anulada

Acal. Federico Castillo Blanco. 01.10.2026

Hace unos días se publicaba en el CENDOJ una sentencia, la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de septiembre de 2026 (**rec.5217/2024**), que aborda el tema de quién debe soportar las consecuencias de una legalización posteriormente anulada que plantea cuestiones jurídicas de cierta enjundia que van más allá de las que pueden plantearse como consecuencia de la anulación de una licencia urbanística previa. De la importancia de la misma, especialmente para los

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

operadores jurídicos en el sector del urbanismo y la edificación, da cuenta que multitud de participantes en redes sociales se han hecho eco de la misma.
De entre todos, y por su cuidado análisis, cabe destacar el comentario realizado a la misma por Diego Gómez en su conocido blog (**aquí**).

Organismo autonomoa
Organismo Autónomo del
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO