

# I Índice

<b>Introducción</b> , por <i>M.<sup>a</sup> Pilar Ochoa Gómez</i> .....	17
Capítulo I. <b>Deber de edificar</b> , por <i>Tomás A. Mingot Felip</i> .....	19
1. Definición, finalidad y naturaleza jurídica.....	21
2. Antecedentes históricos-normativos .....	22
3. El derecho y deber de edificar en el País Vasco .....	24
3.1. Aspectos relevantes.....	26
3.1.1. Plazo.....	26
3.1.2. Condición de la edificación .....	26
3.1.3. Efectos del incumplimiento .....	26
3.2. Subrogación de las Diputaciones Forales en las competencias municipales ..	26
4. Requisitos .....	27
4.1. Subjetivos.....	27
4.2. Objetivos.....	27
4.3. De la actividad.....	27
5. Procedimiento.....	28
6. Aspectos registrales.....	29
7. Valoración del inmueble a efectos de venta o sustitución forzosas .....	30
8. Comentarios críticos.....	30
9. Normativa, referencias jurisprudenciales y documentación .....	32
9.1. Normativa.....	33

9.2. Documentación.....	61
9.3. Referencias jurisprudenciales.....	71
Capítulo II. <b>Las licencias urbanísticas</b> , por <i>Fernando Canales Pinacho</i> .....	95
1. Introducción. Contextualización de la licencia urbanística en el proceso urbanístico. Régimen jurídico de las licencias urbanísticas.....	97
1. Régimen jurídico de las licencias urbanísticas.....	98
1.1. La licencia urbanística como acto de control preventivo.....	98
1.2. La licencia urbanística como acto reglado.....	100
1.3. La licencia urbanística como acto <i>propter rem</i> y su transmisibilidad ....	111
1.4. La cláusula «salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros»	113
2. Actos sujetos a licencia.....	114
2.1. Listado de actos sujetos a licencia. Breve comentario a determinados supuestos particulares .....	114
2.1.1. Divisiones de fincas.....	116
2.1.2. Obras de edificación.....	120
2.1.3. Obras interiores en viviendas. División de viviendas preexistentes	121
2.1.4. Usos provisionales.....	125
2.1.5. Obras de urbanización complementarias a la edificación .....	133
2.1.6. Licencias de primera utilización y apertura.....	134
2.1.7. Cláusula general contenida en la letra w del artículo 207.1 de la Ley	137
2.2. Especial consideración a las licencias urbanísticas en las edificaciones en situación de fuera de ordenación.....	139
2.3. Actuaciones no sometidas a licencia.....	145
2.3.1. Obras de urbanización .....	145
2.3.2. Reparcelación urbanística .....	148
2.3.3. Órdenes de ejecución .....	149
2.3.4. Obras de marcado carácter territorial .....	152
2.3.5. Control de las actuaciones urbanísticas de la propia entidad local ...	155
2.3.6. Posibilidad establecida en el apartado 5 del artículo 207 .....	156
2.3.7. Control previo de los actos promovidos por las administraciones públicas distintas de la Corporación Local.....	156
3. Procedimiento de concesión.....	160
4. Contenido de las licencias y caducidad .....	164
5. Diversos medios del control de la legalidad de las licencias urbanísticas. En especial la revocación por motivos de oportunidad .....	169
5.1. Recursos administrativos y Recursos Contencioso-Administrativos.....	170
5.2. Control de los actos municipales por el Estado y la Comunidad Autónoma ....	170

5.3.	Revocación por motivo de la legalidad (revisión de oficio) .....	171
5.4.	Revocación por motivos de oportunidad.....	173
6.	Las licencias urbanísticas y competencias concurrentes .....	175
6.1.	Competencias concurrentes en la planificación: Ordenación del Territorio, urbanismo y las competencias sectoriales. En especial la Ordenación del Territorio como competencia de coordinación, sus limitaciones .....	176
6.2.	Relación Autorizaciones concurrentes-Licencias Urbanísticas. Concurrencia perfecta o imperfecta.....	182
6.3.	Licencias urbanísticas y dominio público.....	185
6.4.	Licencias y autorizaciones ambientales y su relación con las Licencias Urbanísticas.....	187
6.4.1.	Introducción. Medio Ambiente y moderno concepto de desarrollo sostenible .....	187
6.4.2.	La Licencia de actividad (régimen de intervención sobre actividades clasificadas).....	188
6.4.3.	La evaluación de impacto ambiental.....	194
6.4.4.	Autorización ambiental integrada .....	196
6.4.5.	Breve mención al impacto de las normativas sectoriales en relación a la protección acústica y a la recuperación de suelos contaminados en la concesión de licencias urbanísticas.....	200
7.	Especial consideración a la incidencia de la Directiva Bolkstein y su influencia en el urbanismo y las licencias .....	201
7.1.	La Directiva de servicios y su trasposición general a nuestro ordenamiento jurídico interno.....	201
7.2.	La modificación al respecto de las licencias urbanísticas operada ex Ley 7/2012. Análisis crítico.....	207
7.2.1.	Términos de la modificación operada .....	207
7.2.2.	Análisis crítico .....	207
7.3.	Directiva de servicios, silencio administrativo, licencias urbanísticas y nueva regulación al respecto de la Ley 2/2011, del Real Decreto Ley 8/2011 y modificación de la ley del suelo estatal operada ex Ley 8/2013 .....	211
8.	Bibliografía .....	220
<b>Capítulo III. El deber de conservación. Inspección Técnica de los Edificios (ITE).</b>		
<b>La ruina urbanística.....</b>		<b>223</b>
<b>Sección primera: Régimen jurídico del deber legal de conservación, por</b>		
<b>M.<sup>a</sup> Pilar Ochoa Gómez.....</b>		<b>225</b>
1.	Introducción .....	227
2.	El deber de conservación como parte integrante del derecho de propiedad. Deslizamiento hacia titulares de derechos distintos .....	228

3.	Configuración del deber de conservación en la legislación estatal: contenido.	
	Destinatarios. Límites y técnicas instrumentales .....	231
3.1.	Contenido del deber de conservación.....	232
	a) Contenido cualitativo del deber.....	232
	b) Contenido cuantitativo del deber .....	235
3.2.	Sujetos obligados a cumplir con el deber de conservación.....	238
	a) La llamada a los titulares de derechos de uso otorgados por los propietarios.....	239
	b) La llamada a las Comunidades de Propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas de viviendas.....	241
	c) Las Administraciones públicas como sujetos obligados a la realización de obras de conservación .....	241
3.3.	Técnicas instrumentales para hacer efectivo el cumplimiento del deber.....	242
4.	Regulación del deber de conservación en la legislación autonómica vasca: singularidades y disfunciones en relación con la legislación estatal .....	243
4.1.	El deber de conservación en la Ley 2/2006 .....	243
	a) Deber de conservación de obras de urbanización.....	243
	b) Deber de conservación de inmuebles en general .....	245
4.2.	El deber de conservación en la Ley 7/2015 .....	246
5.	La figura de las órdenes de ejecución.....	248
5.1.	Contenido de la orden de ejecución.....	249
5.2.	Procedimiento para dictar ordenes de ejecución.....	250
5.3.	Efectos de las órdenes de ejecución.....	251
6.	Consecuencias del incumplimiento de las órdenes de ejecución .....	253
6.1.	Anotación registral del incumplimiento y de la medida que se adopte para superarlo.....	254
6.2.	Imposición de multas coercitivas.....	254
6.3.	Ejecución subsidiaria de las obras ordenadas a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.....	255
6.4.	Venta y sustitución forzosas .....	255
6.5.	Expropiación .....	256

## **Sección segunda: la Inspección Técnica de los Edificios (ITE), por Álvaro Cerezo Ibarrondo.....** 259

1.	Análisis del marco legal del informe de Evaluación de Edificios (IEE) y la Inspección Técnica de Edificios (ITE) .....	262
1.1.	Introducción.....	262
1.2.	Antecedentes y normativa previa .....	264
1.2.1.	El derecho de propiedad.....	265
	1.2.1.1. El Derecho Civil .....	265
	1.2.1.2. El Derecho Urbanístico.....	266
1.2.2.	Disciplina urbanística y el deber de inspección.....	273
	1.2.2.1. Legislación referenciada al ámbito local .....	274
	1.2.2.2. Legislación del suelo y competencia de disciplina.....	275

2. Análisis normativo de la ITE.....	277
2.1. ¿Qué es el IEE? .....	277
2.2. ¿Qué añade la ITE País Vasco? .....	278
3. Referencia al régimen sancionador de la ITE.....	284
4. Conclusiones.....	285
5. Siglas.....	286

### **Sección tercera. Situación legal de ruina, por *Borja González de Mendibil Alzola*...**

1. Introducción.....	291
2. Legislación anterior.....	292
2.1. Ley de 12 de mayo de 1956, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.....	292
2.2. Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.....	294
2.3. Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.....	297
3. Normativa supletoria.....	297
3.1. Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.....	297
3.2. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.....	300
4. Legislación vigente.....	305
4.1. Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.....	306
4.2. Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.....	312
4.3. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.....	315
4.4. Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil...	316
4.5. Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.....	318
4.6. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.....	319
4.7. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.....	320
4.8. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.....	324
4.9. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.....	329
4.10. Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.....	330
4.11. Decreto 306/1998, de 10 noviembre, por el que se regula la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo.....	332

5.	Supuestos para la declaración de situación legal de ruina de una construcción o edificación .....	344
5.1.	Ruina económica .....	345
5.1.1.	Valor de edificación, construcción o instalación.....	348
5.1.2.	Corrección por antigüedad y estado de conservación .....	349
5.2.	Ruina urbanística.....	352
5.3.	Ejemplo de Informe de situación legal de ruina .....	355
6.	Ruina física inminente .....	380
6.1.	Ejemplo de Informe de ruina física inminente .....	381

Capítulo IV. **Protección de la legalidad urbanística: inspección, legalización y restablecimiento de la legalidad**, por *Alex Andía Ortiz*..... 387

1.	Introducción .....	389
2.	Inspección urbanística.....	390
2.1.	Definición y contenido de la función inspectora.....	390
2.2.	Facultades de inspección .....	391
2.3.	Obligación de colaborar y de facilitar el acceso a los inmuebles .....	392
2.4.	Práctica de la función inspectora.....	393
2.5.	Administraciones Públicas competentes .....	395
3.	Régimen jurídico de la legalización de actuaciones clandestinas .....	395
3.1.	Obras clandestinas.....	395
3.2.	Medida cautelar de suspensión de las obras clandestinas.....	396
3.3.	Trámites y resolución del expediente de legalización.....	397
3.4.	Intervención de la Administración autonómica .....	399
4.	Régimen jurídico de las obras amparadas en licencia ilegal .....	399
4.1.	Obras amparadas en licencia ilegal y su revisión.....	399
4.2.	Legalización y adaptación del planeamiento.....	402
5.	Régimen jurídico de la restauración de la legalidad urbanística .....	404
5.1.	Inicio del expediente y simultaneidad con el de legalización .....	404
5.2.	Plazo de ejercicio de la acción restauradora .....	407
5.3.	Tramitación y resolución del expediente restaurador .....	408
5.4.	Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento.....	410
5.5.	Acceso a los inmuebles y protección del domicilio .....	412
5.6.	Principio de proporcionalidad en las actuaciones restauradoras.....	414
5.7.	Responsabilidades derivadas de la acción restauradora .....	416
5.8.	Fuera de ordenación por caducidad de la acción restauradora.....	419
5.9.	Sujetos responsables en los procedimientos incoados por actuaciones clandestinas .....	426

Capítulo V. <b>Protección de la legalidad urbanística: derecho sancionador</b> .....	429
<b>Sección primera. Régimen general de derecho sancionador, por Adolfo Ruigómez Momeñe</b> .....	431
1. Principios de la potestad sancionadora .....	433
1.1. Principio de legalidad .....	433
a) Reserva de ley .....	433
b) Irretroactividad .....	434
c) Tipicidad .....	435
1.2. Principio de responsabilidad .....	436
a) Culpabilidad .....	436
b) Presunción de inocencia .....	437
1.3. Principio de proporcionalidad .....	438
1.4. Principio <i>non bis in idem</i> .....	439
1.5. Prescripción .....	440
2. El procedimiento sancionador .....	441
2.1. Cuestiones generales .....	441
a) Normativa aplicable. Referencia a la nueva normativa .....	441
b) Ejercicio obligatorio de la potestad sancionadora .....	442
c) El procedimiento sancionador como garantía .....	442
d) Ámbito de aplicación normativa .....	443
e) Competencia sancionadora: Administración y órgano administrativo....	444
f) Separación entre la fase instructora y la sancionadora .....	445
g) Presunto responsable y los interesados en el procedimiento .....	445
2.2. Fases del procedimiento .....	447
a) Formas de inicio del procedimiento .....	447
b) Actuaciones previas .....	449
c) Acuerdo de iniciación del procedimiento .....	451
d) Alegaciones al acuerdo de iniciación .....	454
e) Medidas provisionales .....	454
f) La prueba en el procedimiento sancionador .....	458
g) Propuesta de resolución .....	459
h) Actuaciones complementarias de instrucción. Alegaciones finales .....	461
i) Resolución .....	461
j) Resarcimiento e indemnización .....	464
k) Ejecutividad de la sanción .....	464
2.3. Procedimiento simplificado .....	467
2.4. Especialidades del procedimiento sancionador en el País Vasco. La Ley 2/1998 de 20 de febrero .....	468
a) Iniciación del procedimiento a instancia de parte .....	468
b) Otros elementos característicos previstos por la Ley 2/1998 .....	469
3. Nuevo régimen jurídico: Ley 39/2015 y Ley 40/2015 .....	471

<b>Sección segunda. Régimen urbanístico sancionador en el ámbito de la CAV, por M.<sup>a</sup> Pilar Ochoa Gómez.....</b>	<b>483</b>
1. Nota introductoria .....	485
2. La aplicación efectiva de la norma urbanística .....	486
2.1. Planteamiento .....	486
2.2. Exclusividad de la administración en la apreciación de la vulneración de la norma urbanística.....	486
2.3. La reacción contra la vulneración de la norma urbanística .....	487
3. Infracciones urbanísticas.....	488
3.1. Concepto.....	488
3.2. Clases .....	488
3.3. Principios del ordenamiento sancionador en materia urbanística .....	491
3.4. Sujetos pasivos de la infracción urbanística .....	492
3.5. Sujetos activos de la infracción urbanística .....	496
3.6. Formas de la infracción urbanística .....	500
3.7. Tipificación de las infracciones urbanísticas.....	501
3.8. Prescripción de las infracciones urbanísticas.....	502
4. Sanciones urbanísticas.....	505
4.1. Concepto y clases de sanciones .....	505
4.2. Sanción de multa.....	505
4.3. Penas especiales: publicidad e inhabilitación especial.....	507
4.4. Consecuencia añadida en los supuestos de reincidencia, incumplimiento de la sanción o insolvencia del responsable .....	508
4.5. Reglas para determinar la responsabilidad .....	509
4.6. Régimen de prescripción de las sanciones.....	514
4.7. Destino de las sanciones: PPS .....	515
4.8. Régimen jurídico de los concursos: de normas, infracciones y sanciones .....	515
5. Delitos contra la ordenación del territorio .....	517
<b>Capítulo VI. Responsabilidad patrimonial por actuaciones de naturaleza urbanística, por M.<sup>a</sup> Pilar Ochoa Gómez.....</b>	<b>531</b>
1. Introducción .....	533
2. Claves de la responsabilidad patrimonial de la Administración en materia urbanística .....	535
2.1. Régimen de distribución de competencias en materia urbanística: el problema de la colisión de títulos competenciales .....	535
2.2. Reglas básicas del sistema general de responsabilidad patrimonial: integración en el campo del urbanismo.....	538



2.2.1.	Características del sistema general de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.....	539
2.2.2.	Presupuestos jurídico sustantivos del sistema de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.....	539
2.2.3.	Fenómenos de responsabilidad concurrencial.....	548
2.2.4.	Fiscalización de la responsabilidad patrimonial de la administración.....	551
2.2.5.	Procedimiento de responsabilidad patrimonial.....	555
2.3.	Postulados dogmáticos del Derecho de Propiedad: medida del régimen de régimen de responsabilidad patrimonial por actos y decisiones urbanísticas.....	558
3.	Catálogo de supuestos indemnizatorios en el Derecho Urbanístico.....	565
4.	La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización o de las condiciones de participación de los propietarios en ella [art. 48 a) del texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015].....	568
4.1.	Fundamento.....	569
4.2.	Presupuestos.....	569
4.3.	Objeto de la indemnización.....	576
4.4.	Determinación de la Administración responsable.....	577
5.	La responsabilidad patrimonial de la administración pública vinculada a la situación de fuera de ordenación [art. 48 a) <i>in fine</i> texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015].....	582
6.	La indemnización derivada de limitaciones o las vinculaciones singulares [art. 48 b) texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015].....	584
6.1.	Fundamento.....	585
6.2.	Supuestos.....	586
6.3.	Situaciones determinantes de vinculación o restricción singular no equitativa.....	589
6.4.	Referente normativo de la existencia de vinculación indemnizable.....	590
6.5.	Delimitación del ámbito de visión comparativa entre propiedades.....	590
6.6.	Objeto de indemnización.....	590
6.7.	Carga de la prueba.....	591
7.	Responsabilidad ligada a la pérdida de eficacia de títulos administrativos habilitantes de obras y actividades [art. 48 c) texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015].....	591
7.1.	Fundamento.....	592
7.2.	Requisitos.....	592
7.3.	Indemnización.....	595

8. Responsabilidad por anulación, demora injustificada o denegación impropio de títulos administrativos habilitantes de obras y actividades [art. 48 d) texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015].....	596
8.1. Supuestos del tipo.....	596
8.2. Causa común de exoneración de la Administración: <i>exceptio doli</i> .....	603
8.3. Alcance de la reparación.....	607
9. Otros supuestos indemnizatorios en relación a las licencias: suspensión provisional del otorgamiento de licencias urbanísticas por elaboración del planeamiento o reforma del ya aplicable.....	609
10. Indemnización de gastos inútiles o no aprovechables [art. 39 del texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015].....	611
11. Ensanchamiento del elenco típico de responsabilidad patrimonial por actos urbanísticos .....	615
11.1. El punto de encuentro entre las consultas urbanísticas y el principio de responsabilidad de la Administración Pública.....	615
11.2. Cláusula sancionadora de responsabilidad patrimonial por incumplimiento del deber de resolver dentro del plazo máximo legal.....	617
11.3. Responsabilidad por omisión de la resolución en la que se haga constar la situación urbanística de la finca en supuestos de Declaración de Obra nueva Antigua .....	619
11.4. Responsabilidad patrimonial vinculada a la primera ocupación de edificios .....	622
11.5. Responsabilidad patrimonial derivada de la falta de anotación preventiva del inicio de expedientes de disciplina urbanística.....	623
12. <i>Addenda</i> . Régimen legal de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas a partir de 02.10.2016 .....	624
13. Bibliografía .....	632
Capítulo VII. <b>El ejercicio de acciones en materia de urbanismo. Derecho Procesal contencioso-administrativo</b> , por <i>Jon Velasco Echevarría</i> .....	635
1. El objeto del recurso contencioso-administrativo.....	638
1.1. Actos administrativos expresos o presuntos, que pongan fin a la vía administrativa (artículo 25 LJ).....	638
1.2. Disposiciones de carácter general (artículo 26 LJ).....	640
1.3. La inactividad de la Administración (artículo 29 LJ).....	642
1.4. La actuación material en vía de hecho .....	645
2. Pretensiones deducibles y límites.....	646
2.1. Pretensiones contra actos y normas .....	647
2.2. Pretensiones contra la inactividad.....	648
2.3. Contra la vía de hecho.....	648

3. Contenido de la sentencia. Límites .....	649
4. Medidas cautelares .....	650
4.1. Concepto .....	650
4.2. Características .....	650
4.3. Presupuestos .....	651
4.3.1. Reglas generales .....	651
4.3.2. Reglas complementarias .....	652
4.3.3. Reglas específicas en materia urbanística .....	653
4.4. Articulación procesal .....	656
4.4.1. Supuesto general .....	656
4.4.2. Recurso contra disposiciones de carácter general .....	656
4.4.3. Supuestos especiales .....	656
5. Ejecución de sentencias .....	657
5.1. Generalidades .....	657
5.2. Procedimiento .....	657
5.3. Modalidades de ejecución .....	658
5.4. La imposibilidad material o legal de ejecución de sentencias firmes .....	659
5.4.1. Supuestos .....	659
5.4.2. Legitimación .....	660
5.4.3. Plazo .....	661
5.5. La cuestión de los terceros adquirentes de obras declaradas ilegales por sentencia firme .....	661
5.6. Plazo de ejecución de sentencias de la Jurisdicción Contencioso Administrativa .....	664
5.7. Legitimación para instar la ejecución .....	665
5.8. Consecuencias de la anulación de los planes urbanísticos o territoriales ...	667
6. Otras cuestiones particulares .....	668
6.1. La potestad de planeamiento y su control .....	668
6.2. La acción pública .....	670
6.2.1. La acción pública, regulación positiva .....	670
6.2.2. Límites a la acción pública, el abuso de derecho .....	671
6.2.3. Cuestiones procesales .....	671
Capítulo VIII. <b>Los convenios urbanísticos en la legislación de la CAV</b> , por <i>M.<sup>a</sup> Pilar Ochoa Gómez</i> .....	673
1. Nota introductoria: ambivalencia legislativa .....	675
2. Ejes estructurales y estructurantes del modelo urbanístico del País Vasco .....	677
3. Régimen jurídico de los convenios urbanísticos (Disposición Adicional 7. <sup>a</sup> Ley 2/2006) .....	679

3.1. Sujetos legitimados para el otorgamiento de convenios urbanísticos (Disposición Adicional 7. <sup>a</sup> 1).....	679
3.2. Clasificación de los convenios urbanísticos en función de su objeto .....	682
3.3. Límites a la actividad convencional en materia urbanística: límites generales y específicos a cada clase de convenio .....	684
3.3.1. Límites generales .....	684
3.3.2. Límites específicos en función de la clase concreta de convenio de que se trate.....	688
a) Convenios de planeamiento.....	688
b) Convenios de ejecución o convenios mixtos de planeamiento y gestión.....	692
3.4. Procedimiento de aprobación de los convenios urbanísticos.....	693
3.5. Naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos .....	696
 Capítulo IX. <b>Conexión entre la potestad de disciplina urbanística y el Registro de la Propiedad</b> , por <i>M.<sup>a</sup> Pilar Ochoa Gómez</i> .....	701
1. Nota introductoria .....	703
2. El carácter obligatorio de la anotación preventiva de la incoación de determinado tipo de expedientes de disciplina urbanística.....	705
3. La constancia registral de la interposición de recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención.....	707
4. Significado del principio de subrogación real e inoperancia de la protección del art. 34 LH: consecuencias de orden práctico .....	708
5. La virtualidad de las anotaciones marginales previstas en el art. 86.4 de la Ley Vasca de Vivienda: extralimitación competencial e ineficacia práctica .....	711