

Foro de Actualidad

España

EL NUEVO RÉGIMEN DE INVALIDEZ EN LA PROPUESTA DE REFORMA DE LA LEY DE SUELO

Héctor Nogués Galdón y Óscar Conesa Caballero

Abogados del Área de Derecho Inmobiliario y Urbanismo de Uría Menéndez (Valencia)

El nuevo régimen de invalidez en la propuesta de reforma de la ley de suelo

A pesar de innumerables avatares, a día de hoy se encuentra presentada en las Cortes una nueva proposición de ley para la reforma de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana con el objetivo, entre otros, de introducir una serie de reformas que venían siendo reclamadas por la doctrina y por el sector inmobiliario desde hace varias legislaturas. Las medidas incluidas se dirigen principalmente a tratar de corregir los efectos perjudiciales de la aplicación inflexible a los instrumentos de ordenación urbanística del régimen de invalidez previsto para los reglamentos, así como a definir con mayor rigor la legitimación procesal para impugnar tales instrumentos. Todo ello, con el fin de evitar la temida inseguridad jurídica que ha venido cerniéndose sobre los planes urbanísticos en los últimos años, especialmente cuando la impugnación obedece a motivaciones distintas a aquellas que teóricamente pretendía la norma.

PALABRAS CLAVE:

Planeamiento urbanístico, Vicios formales, Nulidad, Anulabilidad, Impugnación

The new disability framework in the land law reform proposal

In spite of its countless amendments, a new bill to reform the State Land and Urban Rehabilitation Law is currently being processed by Parliament that aims, among other things, to introduce reforms that academic opinion and the real estate sector have been demanding for several legislatures now. The measures aim to correct the detrimental effects of strictly applying to urban planning instruments the invalidity regime established for administrative regulations; and to better define who can challenge these instruments and when.

Their ultimate purpose is to avoid the legal uncertainty that has been hanging over urban plans in recent years, especially when they are challenged for reasons other than those hypothetically intended by the applicable regulations..

KEYWORDS:

Urban planning, formal defects, nullity, relative nullity, challenge.

FECHA DE RECEPCIÓN: 15-7-2024

FECHA DE ACEPTACIÓN: 17-7-2024

Nogués Galdón, Héctor; Conesa Caballero, Óscar (2024). El nuevo régimen de invalidez en la propuesta de reforma de la ley de suelo. *Actualidad Jurídica Uría Menéndez*, 65, pp. 121-130 (ISSN: 1578-956X).

1. Introducción

El pasado mes de mayo la prensa anunciaba la retirada por el Gobierno, ante la falta de los apoyos necesarios para que la reforma fuera aprobada, del proyecto de ley de modificación del 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 (“LS”), cuyo debate y votación estaba previsto para la sesión plenaria del Congreso de 23 de mayo. Independientemente de las causas que motivaron la oposición de algunas fuerzas políticas a este concreto proyecto de ley, se trata de una reforma que venía ya planteándose desde hacía algunas legislaturas y que ha sido reiterada y ampliamente reclamada por la doctrina y, en general, por el sector inmobiliario.

Debe aclararse que la reforma y sus propósitos esenciales parecen estar lejos de haber sido abandonados de manera definitiva. El Grupo Parlamentario Socialista y el Grupo Parlamentario Vasco registraron de manera conjunta, el 13 de junio, una proposición de ley que replicaba el proyecto anterior con algunos cambios menores, si bien el primero reculó nuevamente retirando su firma de esta iniciativa legislativa a principios de septiembre. En la actualidad, el Gobierno prevé alcanzar un acuerdo al respecto con los presidentes autonómicos en la Conferencia de Presidentes que tendrá lugar en las primeras semanas de diciembre; mientras que, por su parte, el Partido Popular ha manifestado la intención de tramitar su propia iniciativa legislativa a través del Senado.

Siendo cierto que proyecto y proposición de ley contemplan una variedad de medidas que afectan a diferentes ámbitos del régimen del suelo, el grueso de estas se dirigen a solucionar un problema que se viene tratando de abordar desde hace años, cual es el de la adecuada definición de la naturaleza y régimen jurídico de los planes, cuáles deben ser las causas y modos de impugnación y, en definitiva, los efectos de su anulación.

Ciertamente, los instrumentos de ordenación urbanística no han recibido históricamente una categorización jurídica distintiva —adaptada a su naturaleza atípica, compleja y generalmente multidimensional— ni un régimen jurídico específico y acorde con esas circunstancias, que evite los automatismos y severidades propias de su asimilación a las disposiciones de carácter general (reglamentos) y que han generado en demasiadas ocasiones consecuencias desproporcionadamente graves para la ciudadanía y las economías municipales y regionales. En particular, no han recibido un tratamiento propio en relación con las causas de impugnación y los efectos de su declaración

de nulidad e ineficacia, como consecuencia de lo cual han llegado a darse casos extremos, en los que toda la actividad urbanística e inmobiliaria de ciudades enteras se ha quedado paralizada durante años ante la anulación de un plan general por motivos que, aun estando jurídicamente justificados, se referían a una parte geográfica de la ordenación de ese plan o bien podían haber sido objeto de subsanación sin detrimento para el interés general y particular afectados.

La proposición de ley trata de solucionar estas cuestiones y nosotros proponemos en este artículo un breve análisis jurídico, confiados en que estas o similares medidas acabarán aprobándose, pues nos atrevemos a decir que, en sus planteamientos más esenciales y dada su relevancia para aspectos tan relevantes como la vivienda y, en general, la economía, son casi una cuestión de Estado.

2. La naturaleza jurídica de los planes

Se considera generalmente aceptado que los planes urbanísticos se encuadran en la categoría teórica del reglamento, por contraposición a la del acto administrativo —la sentencia del Tribunal Supremo (“STS”) de 27 de mayo de 2020 afirma que constituye un “*axioma incuestionable*”—.

A pesar de haberse señalado la atipicidad o el carácter mixto de los planes urbanísticos —por ejemplo, Alonso Más se pronunció a favor de considerar que solamente las normas urbanísticas del plan merecen tal categoría—, es esta una clasificación binaria que, además, con el actual marco legislativo es difícilmente modulable en cuanto a las distintas consecuencias derivadas de la aplicación de los respectivos regímenes jurídicos. En este sentido, la aplicación rígida del estatuto legal de las disposiciones de carácter general a los planes urbanísticos ha sido criticada por la doctrina de modo prácticamente unánime.

El objeto de este foro no reside en el estudio de las razones que sostienen la naturaleza reglamentaria de estos instrumentos ni los desastrosos efectos que ello puede presentar en determinados supuestos sobre la ordenación urbanística, el tráfico inmobiliario, el derecho a la vivienda o la economía en general. Estas cuestiones han dado lugar a una abundante y diversa jurisprudencia y, asimismo, han sido ampliamente comentadas en el plano doctrinal. A ello dedicamos, de hecho, un artículo en este mismo foro hace exactamente ocho años, sin que, a pesar de la gravedad del asunto, haya cambiado el marco normativo desde entonces.

En lo que aquí interesa, cabe destacar como principales efectos de las declaraciones de nulidad los siguientes: (i) la reviviscencia del planeamiento anterior, naturalmente obsoleto e incapaz de dar respuesta a las necesidades coetáneas del municipio —téngase en cuenta que, de acuerdo con el análisis estadístico efectuado por Ortega Morillo, los planes generales analizados fueron anulados tras una media de 6,7 años de vigencia desde su aprobación definitiva, siendo la antigüedad media de los instrumentos revividos de 24,2 años—; y (ii) la nulidad en cascada de los planes de desarrollo y de los actos de aplicación de los mismos, o los constrictivos regímenes de fuera de ordenación sobrevenida de aquellos edificios consolidados o autorizados por licencias que hubieran alcanzado firmeza.

La exposición de motivos de la propuesta de reforma cuestiona la aludida categorización de los instrumentos de ordenación urbanística, al identificar como primera causa de las anulaciones de planes urbanísticos *“la ausencia, tanto histórica como actual, de una calificación legal expresa que haya tenido y que tenga en cuenta sus peculiaridades, ofreciéndole un régimen jurídico propio, más allá del que clasifica las funciones administrativas en la producción de normas —reglamentos— y en su ejecución —actos—”*.

No obstante, esta idea no se traslada totalmente al articulado, sino que solo puede encontrarse una descripción de algunos de los elementos que integran los instrumentos, manteniendo la vigencia de la dicotomía acto-reglamento en relación con los planes y, además, sin facilitar una definición del todo —los instrumentos de ordenación urbanística— como algo más que la suma de sus partes. En concreto, la redacción que se propone para el apartado 2 del artículo 4 de la LS es la siguiente:

“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los términos que dispongan las normativas autonómicas, podrán contener documentos y determinaciones de naturaleza jurídica diversa que van desde las decisiones estratégicas de ordenación de los ámbitos territoriales correspondientes, con su programación temporal y los planes y programas de obras y actuaciones, hasta las normas de carácter general o particular que resulten aplicables en los ámbitos respectivos. También podrán incluir estudios, memorias e informes de conformidad con su propia legislación”.

De la anterior definición cabe destacar las referencias a los estudios, memorias e informes, que sin duda adoptan un papel fundamental en la formación de los planes y en su tramitación, pero que dudosamente pueden ser tenidos como contenido del plan desde el punto de vista jurídico. Por otro lado, a pesar de la referencia expresa a la programación temporal de los planes, no se introduce en esta reforma ninguna novedad relativa a esta dimensión.

3. La nulidad de los planes y sus instrumentos de desarrollo

3.1. Nuevo régimen de los vicios formales o de procedimiento

Ya se ha adelantado que una de las consecuencias del carácter reglamentario de los instrumentos de ordenación urbanística es su nulidad total en caso de ser dictados sin respetar el procedimiento legalmente establecido, con los efectos ya mencionados.

En este sentido, la proposición de ley apuesta por un régimen específico —solo aplicable en caso de vicios formales, no sustantivos— que establece distintas consecuencias por la omisión de las formalidades exigidas, en función de la entidad de tal omisión. No obstante, es cierto que este régimen se introduce como un conjunto de “especialidades” sobre la regulación del procedimiento administrativo común, a pesar de que no se produce modificación alguna de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (“LPAC”)

—desde el punto de vista de la técnica legislativa, quizá habría sido más conveniente modificar la LPAC—.

De acuerdo con la regulación propuesta, la nulidad por vicios formales o de procedimiento solo podría declararse en los siguientes supuestos (artículo 55.2 propuesto):

- a) La aprobación definitiva por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- b) El desconocimiento total y absoluto del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- c) La omisión del trámite de evaluación ambiental conforme a la legislación que resulte aplicable.
- d) La omisión total y absoluta del trámite de información pública y participación que demande, con carácter preceptivo, la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable.
- e) La omisión de trámites de participación de otros órganos u organismos públicos o Administraciones Públicas en relación con los informes que sean preceptivos de conformidad con su normativa reguladora y cuando la subsanación del defecto, de conformidad con lo dispuesto por el apartado 6, sea especialmente compleja por la relevancia e influencia que tengan en el resultado global del instrumento de ordenación. Se entenderá que tienen tal influencia, salvo que el órgano emisor del informe determine lo contrario, el hidrológico, el de costas y los de carreteras y demás infraestructuras de carácter estructurante afectadas, de conformidad con lo que establezca para cada uno de ellos su legislación aplicable.
- f) La falta de memoria o del documento equivalente que demande la legislación de ordenación territorial y urbanística para justificar las decisiones de ordenación adoptadas, o la insuficiencia notoria de la misma, equiparable a su falta.

Parece que, de los anteriores, será el apartado relativo a la omisión de informes el más problemático, puesto que habrá de determinarse en cada caso si el informe omitido tiene un carácter esencial e impregna la totalidad del instrumento de ordenación. Si bien resulta útil la relación de informes que se entienden esenciales, el uso del concepto "*infraestructuras de carácter estructurante*" podría introducir cierta confusión en la aplicación de la norma. Debe resaltarse, en todo caso, la facultad del órgano emisor del informe de aclarar *a posteriori* su carácter relevante o no para la validez global del plan.

Con todo, y a pesar de las anticipadas dificultades teleológicas a la hora de aplicar este concreto precepto (caso de aprobarse), nos parece un avance, pues será mucho más factible evitar los efectos globales de la nulidad de un plan cuando el informe omitido esté claramente circunscrito a unas determinaciones delimitables desde el punto de vista sustancial o geográfico dentro del ámbito total del plan.

Por último, al hilo de esta cuestión, la disposición adicional decimocuarta introduce un mandato dirigido a la creación, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la norma (en su caso), de una plataforma telemática que agilice y concentre la gestión de los informes sectoriales.

3.2. El nuevo régimen de la “nulidad en cascada”

El apartado 3 del nuevo artículo 55 propuesto está encaminado a poner coto al tan criticado efecto de la nulidad en cascada, que tiene lugar cuando la declaración de nulidad de un plan deriva en la nulidad, asimismo, de todos sus instrumentos de desarrollo y actos de aplicación.

Las principales razones esgrimidas por la doctrina en contra de este efecto pueden resumirse, con Alonso Mas, en las siguientes: (i) la inexistencia de una relación jerárquica absoluta entre el planeamiento general y el de desarrollo en nuestro derecho urbanístico actual, (ii) la autonomía de determinado planeamiento de desarrollo frente al plan general —lo que puede verse especialmente en el caso de los planes especiales— y (iii) razones de seguridad jurídica, eficacia administrativa y otros valores conculcados al desatarse los efectos correspondientes sobre las situaciones creadas al amparo del planeamiento vigente.

El propuesto artículo 55.3, con el propósito limitar este efecto, prescribe que la nulidad de un instrumento de planeamiento urbanístico *“solo afectará a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que lo hayan desarrollado y a los actos dictados en su aplicación que no hayan adquirido firmeza, cuando, en ambos casos, adolezcan del vicio determinante de la causa de nulidad de aquél del que se derivan”*.

La propuesta debe tenerse en todo caso como acertada y necesaria. No obstante, como ya señaló González Sanfiel en relación con el previo anteproyecto de ley para la reforma de la LS en esta materia, la falta de concreción de los presupuestos necesarios para extender el vicio invalidante al instrumento de desarrollo o acto de aplicación podría reducir su efectividad, en caso de efectuarse interpretaciones demasiado formalistas.

Se especifica en el apartado 5 de este artículo 55 que, en todo caso, serán nulos de pleno derecho los actos de intervención que se dicten con infracción de la ordenación de las zonas verdes o espacios libres; y se dicta lo que parece ser una medida cautelar de suspensión *ope legis* de las obras en curso, más un mandato para llevar a cabo la revisión de oficio de autorizaciones que hayan podido amparar ese tipo de actuaciones. Suponemos que este precepto tiene su razón de ser en la habitual imprescriptibilidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística en zonas verdes y espacios libres, pero creemos que merece una mejor y más técnica redacción para facilitar su intelección y aplicación —¿se olvidan las intervenciones en suelo no urbanizable protegido?, ¿o los casos de edificación sin licencia en esas áreas?—.

3.3. Extensión del régimen de los actos administrativos: nulidad parcial y anulabilidad

En lo que puede resultar la medida más efectiva para evitar los efectos en ocasiones sobredimensionados del régimen de nulidad de las disposiciones generales, el texto propuesto acoge y regula

expresamente, para los instrumentos de planeamiento urbanístico, otras dos instituciones de indubitable aplicación en el caso de los actos administrativos: la nulidad parcial y la anulabilidad. Así, el apartado 4 del artículo 55 propuesto trata de confinar los efectos de la invalidez en ciertas hipótesis, de acuerdo con el siguiente tenor:

“La declaración de nulidad será parcial, en todo caso, cuando pueda individualizarse respecto de un determinado ámbito territorial o cuando afecte a algunos preceptos o a concretas determinaciones que no tengan relevancia respecto del resto. Tampoco se podrán declarar nulos los contenidos de aquellos instrumentos que respondan a decisiones regladas derivadas de normativa de aplicación preceptiva”.

En todos estos casos subsistirán los actos dictados en aplicación de la parte no afectada por la declaración de nulidad, sean o no firmes, y aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción.

Se positiviza así la doctrina jurisprudencial sentada en las SSTS 318/2020, de 4 de marzo, y 569/2020, de 27 de mayo, en términos muy similares además a los recogidos en esta última: *“es indudable que cuando pueda individualizarse una concreta zona o sector, o unas concretas determinaciones de igual naturaleza, que tenga un grado de individualización tal que sus determinaciones no afecten al resto del territorio planificado, nada impide que pueda limitarse la declaración de nulidad a esa”* (FJ sexto).

En cuanto a los vicios formales no determinantes de nulidad (aquellos no citados en el artículo 55.2), el régimen aplicable será el de la anulabilidad. En este sentido, la Administración competente podrá retrotraer el procedimiento al trámite que corresponda y conservar todos los trámites y actos no afectados por el vicio incurrido. El plazo para la terminación del procedimiento será de un año —prorrogable por seis meses adicionales—, durante el cual se suspenderá la eficacia de las disposiciones afectadas por la causa de anulabilidad.

Esta reforma implicaría un cambio muy significativo respecto del régimen anterior, dado que la aplicación de los principios de conservación y convalidación de los actos a las normas de planeamiento ha sido rechazada jurisprudencialmente (*vid.* STS [Sala 3.ª] 892/2016, de 25 de abril, o la antes citada STS de 27 de mayo de 2020). Por su parte, la doctrina (por ejemplo, Muñoz Guijosa) también había señalado que esta posibilidad tenía un encaje complicado de *lege lata*, incluso por vía jurisprudencial.

Debe advertirse de nuevo que, a diferencia de lo que en este caso proponían algunos autores favorables a esta forma, la propuesta de ley no modifica en este punto la redacción de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (“LJCA”) ni la LPAC, sino que se opera únicamente sobre la LS.

Cabe señalar por último que, de acuerdo con esta redacción y a diferencia de lo dispuesto para la nulidad, paradójicamente podría entenderse que la causa de anulabilidad que afecte solo parcialmente al instrumento podrá implicar su anulación total en los casos en que el procedimiento de subsanación no se tramite en el plazo establecido por la norma, pues no se prevé una “anulabilidad parcial”.

4. Limitaciones a la impugnación de los planes

4.1. Impugnación por vía indirecta

La propuesta de ley incluye la modificación del artículo 64 de la LS, referido al recurso contencioso-administrativo en esta materia, destacándose la limitación del ejercicio de la acción indirecta contra los instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido, el apartado 2 del nuevo texto propuesto establece lo siguiente:

“La impugnación con carácter indirecto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística sólo será posible cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años, contados desde el día siguiente al de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva. El recurso únicamente podrá basarse en los vicios de ilegalidad material en que pudieren incurrir, sin que sea posible aducir los eventuales vicios formales o atinentes al procedimiento, que sólo podrán plantearse mediante el recurso directo regulado por el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa”.

En primer lugar, se impone un plazo máximo de cuatro años para el ejercicio de la acción indirecta, que empezará a contar desde el día siguiente al de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva del plan. El precepto no se refiere aquí a la publicación de las normas urbanísticas, pero evidentemente deberá darse cumplimiento a la publicidad de los planes.

Por otro lado, se establece que la impugnación indirecta solo procederá por motivos sustantivos, positivizando la doctrina reiterada del Tribunal Supremo al respecto (*vid.* STS [Sala 3.ª] 1109/2022, de 28 de julio, y, más recientemente, STS [Sala 3.ª] 46/2023, de 19 de enero). En consecuencia, los vicios formales solo serán impugnables vía acción directa, resultando de aplicación el plazo de dos meses que establece el artículo 46 de la LJCA.

Por último, conviene señalar una aparente contradicción —que ya existía, además, en el proyecto de ley anterior— entre la exposición de motivos de la proposición de ley y su articulado, al determinar la primera que *“se establece un plazo propio para la impugnación indirecta de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística cuando ésta atienda a motivos estrictamente formales que, de acuerdo con esta ley, no tengan la consideración de sustanciales”*. Procedería corregir o aclarar esta cuestión de cara a ulteriores versiones de la propuesta normativa, dado que, en caso de descartarse la (muy probable) existencia de una contradicción entre los términos de la exposición de motivos y la redacción de este nuevo artículo 64, podría interpretarse que el plazo límite para el ejercicio de la acción indirecta solo resultaría aplicable a las pretensiones dirigidas a declarar la anulabilidad de los instrumentos.

4.2. La acción pública

Un debate habitual en la doctrina urbanística es el uso relativamente habitual de la acción pública en materia de urbanismo con fines espurios y distintos de la mera defensa de la legalidad: se ha padecido y denunciado a menudo que la acción pública ha provocado el acceso al proceso, casi

profesionalmente, a personas que aparentemente pretenden la anulación de un instrumento de ordenación (con frecuencia, con base en vicios formales), pero que realmente persiguen la obtención de un acuerdo económico en contrapartida por desistir de dicho procedimiento. Estos efectos indeseados de la norma llevaron a un sector de la doctrina (señaladamente, Fernández Rodríguez) a sugerir la supresión de la acción pública en materia de urbanismo, teniendo en cuenta, además, la amplitud con que se reconoce la legitimación para impugnar en la LJCA. Precisamente, este es uno de los aspectos clave y más polémicos de la reforma, consecuencia de la tensión entre la seguridad jurídica y el derecho de la ciudadanía a participar en la defensa de los intereses generales en materia tan relevante para la vida como la configuración de la ciudad o la protección del territorio.

La exposición de motivos alude a este problema y afirma que la reforma pretende establecer *"un nuevo marco actualizado de esta institución [la acción pública] que demanda principios fundamentales de nuestro ordenamiento jurídico, ampliamente afianzados, como son su ejercicio diligente, de buena fe y en defensa de los intereses generales a los que responde"*, afirmación que se traslada a la nueva redacción del artículo 62 de la LS en la forma que pasamos a exponer.

En primer lugar, se somete el ejercicio de la acción pública a dos reglas: (i) *"no podrá ser contrario a la buena fe, constituir un abuso de derecho o pretender el reconocimiento o restablecimiento de una situación jurídica individualizada"*, y (ii) no atribuirá la consideración de parte interesada en los procedimientos administrativos o contencioso-administrativos que no hayan sido iniciados a causa del ejercicio de esta acción.

Por otro lado, la impugnación se limitará a los aspectos sustantivos de los planes, salvo que se trate de vicios formales *"que tengan una relevancia e influencia significativas"* sobre el contenido sustantivo; y se establece la prohibición de que el desistimiento tenga como por contrapartida una suma de dinero, prohibición que se extiende a la fase de ejecución de sentencia.

5. Consideraciones finales

La valoración general de la proposición de ley de modificación de la LS es positiva. Es cierto que es una materia de importancia tan relevante que el texto merece una depuración técnica más profunda, pues se trata de una norma llamada a tener una amplia aplicación práctica.

La correcta y razonable delimitación de los efectos de la eventual invalidez de los planes urbanísticos, así como de la acción pública urbanística, producto de las enseñanzas que nos ha ofrecido la experiencia de estos años, y que limite maximalismos y abusos, es uno de los objetivos más importantes a nivel legislativo en esta materia, por sus implicaciones en la vida de los ciudadanos, en el funcionamiento de las ciudades y de la actividad inmobiliaria, en la capacidad de promover vivienda y, en general, en la seguridad jurídica y en la economía. Por este motivo, animamos desde aquí a nuestros representantes parlamentarios para que no abandonen esta iniciativa legislativa y la acometan desde una perspectiva de Estado exenta de partidismos.

Bibliografía

ALONSO MAS, María José (2020). *La nulidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico por vicios ajenos a su contenido*. Cizur Menor: Aranzadi.

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Tomás-Ramón (2017). El Contencioso urbanístico y su necesaria reforma. *Revista de Administración Pública*, 203, pp. 137-162.

GONZÁLEZ SANFIEL, Andrés Manuel (2019), Nulidad del planeamiento urbanístico e invalidez de los actos amparados en el mismo. En F. J. VILLAR ROJAS, A. M. GONZÁLEZ SANFIEL, F. L. HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, *Crisis del planeamiento urbanístico: alternativas*. Cizur Menor: Aranzadi, pp. 111-144.

MUÑOZ GUIJOSA, M.^a Astrid (2022). *El problema de la nulidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico: la naturaleza jurídica de los planes de urbanismo*. Cizur Menor: Aranzadi.

NOGUÉS GALDÓN, Héctor (2016). Efectos de las sentencias de anulación de instrumentos de planeamiento urbanístico. *Actualidad Jurídica Uría Menéndez*, 44, pp. 69-75.

ORTEGA MORILLO, Gabriel (2018). *La nulidad del planeamiento general urbanístico*. Madrid: Sepin.