

EL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA Y LA VIVIENDA

**Análisis de experiencias
nacionales e internacionales**

Dr. Juli Ponce Solé

Catedrático de Derecho Administrativo



**MADRID • LONDRES • MÉXICO • NUEVA YORK • MILÁN • TORONTO
LISBOA • NUEVA DELHI • SAN FRANCISCO • SIDNEY
SAN JUAN • SINGAPUR • CHICAGO • SEÚL**

EL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA Y LA VIVIENDA.
Análisis de experiencias nacionales e internacionales

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su tratamiento informático, ni la transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito de los titulares del Copyright. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

Derechos reservados © 2019, respecto a la **primera edición** en español, por:

McGraw-Hill/Interamericana de España, S.L.U.
Edificio Valrealty, 1.ª planta
Basauri, 17
28023 Aravaca (Madrid)

ISBN (impreso): 978-84-486-1978-7
ISBN (digital iPadBlink) 978-84-486-1979-4
MHID: 9780008501969

© Instituto Nacional de Administración Pública, 2019

NIPO (impresión): 278-19-024-1
NIPO (digital): 278-19-025-7
ISBN INAP (impresión): 978-84-7351-691-4
ISBN INAP (digital): 978-84-7351-692-1

© Dr. Juli Ponce Solé, 2019

Editora: Cristina Sánchez Sainz-Trápaga
Director General Europa Sur: Álvaro García Tejeda
Gerente Universidad y Profesional: Norberto Rosas Gómez
Equipo de preimpresión y maquetación de interiores: ESTUDIO, C.B.
Diseño de cubierta: Mar Nieto Novoa

IMPRESO EN ESPAÑA - PRINTED IN SPAIN

CONTENIDO

Prólogo	v
Listado de abreviaturas	ix
Agradecimientos	xi
Introducción	xiii
PARTE I. ANTECEDENTES: PUNTO DE PARTIDA EXISTENTE Y COMPETENCIAS DE LA UE Y VIVIENDA	1
Capítulo 1. El punto de partida existente: políticas públicas y regulación en materia de vivienda y competencias de la UE	3
1. Las políticas públicas de la UE que afectan a la vivienda y su regulación vigente	3
2. <i>Soft law</i> y <i>hard law</i> de la UE y vivienda	4
2.1. <i>Soft law</i> de la UE y vivienda	4
2.2. Regulaciones de la UE y vivienda. El relevante papel de la jurisprudencia	5
3. Conclusiones	20
Capítulo 2. La necesidad de conectar el desarrollo urbano sostenible con la vivienda para luchar contra la gentrificación y la segregación	21
1. Vivienda, urbanismo, gentrificación y segregación	22
2. El derecho a la ciudad: concreción y reforzamiento del derecho a la vivienda. Teoría de sistemas, <i>smart cities</i> y derechos	25
2.1. Derecho a la ciudad e igualdad	34
2.2. Derecho a la ciudad y derecho a la vivienda	36
2.3. Derecho a la ciudad y derecho al medio ambiente (urbano). Las supermanzanas de Barcelona	40
2.4. Derecho a la ciudad y derecho a la educación no segregada	42
2.5. Derecho a la ciudad y derecho a la libertad religiosa ejercido en lugares de culto no segregados	43
2.6. Derecho a la ciudad y seguridad urbana	44
2.7. Derecho a la ciudad y derecho a una buena administración	45
2.8. Otros derechos en la ciudad	47
3. Conclusiones	47

Capítulo 3. El marco competencial e institucional existente en la actualidad	49
1. ¿Ausencia de competencia de la UE en materia de vivienda?	49
1.1. Políticas, objetivos y competencias de la Unión Europea	49
1.2. Las competencias de la Unión Europea	51
1.3. Las competencias de la Unión Europea y la vivienda	52
2. Conclusiones	54
 PARTE II. POSIBILIDADES DE AVANCE	 57
Capítulo 4. Posibilidades de avance en los ámbitos de la vivienda y el desarrollo urbano sostenible combinados	59
1. Desde la perspectiva del derecho fundamental a la vivienda derivado de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea y sus consecuencias	59
2. Desde la perspectiva del derecho a la vivienda en conexión con el derecho a la ciudad, el medio ambiente urbano y el servicio de interés económico general de vivienda social	60
3. Desde la perspectiva de la función social de la propiedad y de la vivienda	63
4. Desde la perspectiva del servicio de interés económico general de vivienda social	65
5. Desde la perspectiva de la Directiva de servicios y de la vivienda	68
6. Desde las perspectivas transversales y sectoriales: existencia de diversas bases jurídicas	72
6.1. Bases jurídicas compartidas: doctrina jurisprudencial y ámbitos implicados	72
6.2. Posibles maneras de articular una regulación futura del derecho a la vivienda en el nivel de la UE	91
7. Conclusiones	95
 PARTE III. Conclusiones	 101
Capítulo 5. Conclusiones del estudio	103