

Índice

Prólogo	13
Abreviaturas	21
Nota preliminar	23
Introducción general	27
Capítulo Primero. La clasificación del suelo y los criterios generales que rigen para considerar un terreno como suelo urbano	33
1. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y EL CARÁCTER REGLADO DEL SUELO URBANO	34
2. LOS SUPUESTOS DEL SUELO URBANO	45
3. CRITERIOS GENERALES DE LOS SUPUESTOS DEL SUELO URBANO.....	50
A) <i>El requisito esencial: integración del terreno en la malla urbana..</i>	51
B) <i>La exigencia de un requisito formal: la inclusión del suelo urbano en un instrumento de planeamiento, y la matización de este requisito en la práctica</i>	59
C) <i>La carga de la prueba y su inversión por la vigencia y aplicación de los principios de buena fe procesal y facilidad de la prueba.....</i>	64
D) <i>Tendencia reductora del suelo urbano</i>	68
Capítulo Segundo. Los terrenos que pertenecen indubitablemente a la ciudad existente: el suelo urbano consolidado por la urbanización	73
1. GÉNESIS Y EVOLUCIÓN DE ESTE SUPUESTO EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL	74

A)	<i>La indeterminación de los servicios urbanísticos en la Ley del Suelo de 1956 y la aplicación del régimen de los solares.....</i>	75
B)	<i>La concreción de los servicios urbanísticos desde la Ley de Reforma de 1975.....</i>	81
C)	<i>La regulación en la Ley del Suelo de 1998.....</i>	85
2.	EL GRADO DE DESARROLLO EXIGIBLE A LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	88
A)	<i>Criterio general</i>	92
B)	<i>La prueba de la suficiencia.....</i>	97
C)	<i>La integración de los servicios urbanísticos en las redes generales..</i>	101
D)	<i>Problemas temporales.....</i>	105
E)	<i>Desarrollo producido conforme a la voluntad de la Administración....</i>	106
F)	<i>Servicios integrados</i>	109
G)	<i>Extensión de terreno a la que deben alcanzar los servicios</i>	118
3.	ESPECIALIDADES O CONCRECIÓN DE CADA SERVICIO URBANÍSTICO.....	121
A)	<i>Acceso rodado.....</i>	121
B)	<i>Abastecimiento de agua.....</i>	127
C)	<i>Evacuación de aguas.....</i>	130
D)	<i>Suministro de energía eléctrica.....</i>	137
E)	<i>Recapitulación de las condiciones exigidas para cada servicio.....</i>	140
4.	LA INCIDENCIA DE LA CALIDAD DE VIDA EN LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	142
5.	PREEMINENCIA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO	147
Capítulo Tercero. Los otros supuestos de suelo urbano.....		149
1.	SUELO URBANO POR ESTAR INCLUIDO EN UN ÁREA DE EDIFICACIÓN CONSOLIDADA	149
A)	<i>Delimitación del área y forma de computar su superficie</i>	155
B)	<i>Establecimiento del porcentaje de consolidación.....</i>	165
C)	<i>La pérdida de vigencia de este supuesto en algunas Comunidades Autónomas.....</i>	171
2.	SUELO QUE SERÁ URBANO EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	173
A)	<i>Especial grado de discrecionalidad de este supuesto.....</i>	182
B)	<i>Los controles sobre el planificador.....</i>	187

Capítulo Cuarto. Los terrenos en situación de suelo urbanizado. Su incidencia en las legislaciones autonómicas.....	189
1. EL NUEVO CONTEXTO NORMATIVO ESTABLECIDO POR LA LEY DE SUELO DE 2007 Y RECOGIDO EN EL TEXTO REFUNDIDO DE 2008	190
A) <i>La delimitación del régimen del suelo a través de la técnica urbanística de la clasificación. Argumentos a favor y en contra del mantenimiento del sistema tradicional.....</i>	191
B) <i>La Ley de Suelo de 2007 prescinde de la técnica de la clasificación</i>	198
C) <i>La competencia autonómica para mantener el sistema de clasificación del suelo o para prescindir del mismo</i>	206
2. EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SITUACIONES BÁSICAS DEL SUELO: UN PASO MÁS EN LA RESTRICCIÓN DEL SUELO QUE COMPONE LA CIUDAD EXISTENTE.....	208
A) <i>El vigente contexto normativo estatal</i>	208
B) <i>Las «situaciones básicas». Análisis de la denominación elegida y del alcance de la modificación realizada por la normativa estatal....</i>	211
C) <i>Una propuesta de equivalencia de las tres clases tradicionales de suelo respecto de las dos situaciones básicas</i>	215
D) <i>Un supuesto problemático: la inclusión del suelo urbano consolidado por la edificación en alguna de las situaciones básicas de la normativa estatal</i>	218
3. LA ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS AUTONÓMICAS AL NUEVO RÉGIMEN DEL SUELO.....	222
A) <i>Análisis formal de las adaptaciones autonómicas</i>	224
B) <i>Contenido material de las adaptaciones autonómicas; en especial, la regulación del suelo urbanizado y del suelo urbano.....</i>	232
C) <i>El limitado alcance de la última legislación estatal en la clasificación del suelo</i>	241
Reflexiones finales.....	243
Bibliografía	249