

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRESENTACIÓN.....	13
ABREVIATURAS UTILIZADAS.....	17

TÍTULO PRIMERO

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA REFORMA INTERIOR

CAPÍTULO PRIMERO

EL LARGO PERÍODO DE LA RECTIFICACIÓN DE ALINEACIONES. DE LA BAJA EDAD MEDIA A LA LEGISLACIÓN Y LAS EXPERIENCIAS URBANAS DEL SIGLO XIX Y PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

1. Introducción	21
2. La Edad Media: ciudad hispanomusulmana y cristiana	24
3. La época de los Austrias y de los Borbones. Las realineaciones individuales de casas	28
4. Los planos de alineaciones del siglo XIX	31
5. La legislación de reforma interior del siglo XIX y primera mitad del siglo XX.....	34
A) Introducción	34
B) Antecedentes en la legislación de ensanche.....	35
C) Las leyes de reforma interior de 1879 y 1895.....	37
D) La legislación en la primera mitad del siglo XX	40
E) Las experiencias prácticas de la reforma interior en esta primera época: Valencia, Alicante y Castellón	42
6. Valoración de este período histórico	51

CAPÍTULO SEGUNDO

LA CONSOLIDACIÓN DE LA REFORMA INTERIOR COMO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. EVOLUCIÓN LEGISLATIVA EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX

· La Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956. Su influencia posterior.....	53
· El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976	54
· El Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978.....	56
· El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 ...	58
· Leyes del suelo de 1998, 2007 y Texto Refundido de 2008	59
· Valoración de este período	61

CAPÍTULO TERCERO

LA INFLUENCIA DEL DERECHO ESTATAL EN EL DERECHO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. EN PARTICULAR EN EL DERECHO URBANÍSTICO VALENCIANO. LA TRANSICIÓN HACIA EL SIGLO XXI

1. La reforma interior en el derecho de las Comunidades Autónomas...	63
2. El Derecho Urbanístico Valenciano. Los PRI en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de 15 de noviembre de 1994	65
3. Los PRI en el nuevo bloque normativo-urbanístico valenciano del bienio 2004-2006	68
4. Consideraciones finales sobre la evolución normativa de la reforma interior	69

TÍTULO SEGUNDO

CONCEPTO, FINALIDADES Y CLASES DE LOS PLANES DE REFORMA INTERIOR. NATURALEZA NORMATIVA Y DISCRECIONAL

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

CONCEPTO, FINALIDADES, CLASES

1. Concepto de PRI. La renovación urbana	77
2. Finalidades.....	80
3. La renovación urbana en el casco histórico de Valencia: Barrios del Carmen, Mercat, Velluters, y Cabanyal. El PRI San Diego de Alfara del Patriarca. PRI en zona costera de Calpe	84

4.	Clases de PRI	94
A)	Por su dependencia del Plan General	95
B)	Por el alcance y especialidad de su objeto.....	97
C)	Por las condiciones del suelo urbano.....	98
D)	Por su relación con el procedimiento de aprobación	99

CAPÍTULO SEGUNDO

LA INSERCIÓN EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO. EL PRI COMO EJERCICIO DE UNA POTESTAD DISCRECIONAL

1.	La naturaleza normativa del PRI.....	101
2.	La vinculación a los principios rectores de la discrecionalidad. El control judicial de los PRI	110
A)	Discrecionalidad, control judicial, motivación.....	110
B)	Sumisión al interés general, proporcionalidad e igualdad	114

TÍTULO TERCERO

RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DE LOS PLANES DE REFORMA INTERIOR EN EL DERECHO URBANÍSTICO VALENCIANO

CAPÍTULO PRIMERO

LOS PRI EN EL CONTEXTO DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1.	La prevalencia de los instrumentos de ordenación territorial sobre el planeamiento municipal	120
2.	La relación con los instrumentos de ordenación urbanística municipal.....	122
A)	La subordinación al Plan General	123
B)	El PRI y el PP comparten normativa, con modulaciones. <i>De lege ferenda</i> : tratamiento autónomo del PRI.....	125
C)	La posición del PRI respecto a los Planes Especiales	127
D)	El PRI y los Catálogos.....	127
E)	El PRI y los Estudios de Detalle	128
F)	El PRI, los Programas de Actuación Integrada y los proyectos de urbanización	128

CAPÍTULO SEGUNDO

LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO OBJETO DEL PRI

1.	La legislación estatal del suelo y la legislación urbanística valenciana.....	131
2.	El suelo urbano como ámbito territorial del PRI	132
A)	Los solares	135
B)	Las manzanas o unidades urbanas equivalentes	137
C)	Ámbitos con urbanización no consolidada y con urbanización consolidada	142
D)	Manzanas o unidades urbanas equivalentes que tengan edificación construida conforme al planeamiento urbanístico. Las áreas semiconsolidadas por la edificación.....	149

CAPÍTULO TERCERO

ÁMBITO DE ORDENACIÓN: EL SECTOR. CONCEPTO. REGLAS GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA SU DELIMITACIÓN. ALTERACIONES EN LA DELIMITACIÓN

1.	Concepto y finalidad.....	153
2.	Reglas de la delimitación sectorial del PRI	155
3.	Áreas diferenciadas en el sector	156
4.	Las alteraciones en la delimitación: Los PRI modificativos	157
A)	Introducción	157
B)	Modificación, creación y supresión de sectores	158
C)	Reglas comunes a la creación y modificación de sectores	159

CAPÍTULO CUARTO

EL OBJETO DEL PRI: LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR

1.	La discrecionalidad del Plan General. Elementos reglados	161
2.	Las circunstancias habilitantes del PRI. Las áreas consolidadas objeto de reestructuración urbana.....	162
3.	La ordenación pormenorizada	165
4.	Otras reglas de la ordenación pormenorizada. En particular las que se derivan de las reglas sobre documentación del PRI	167
5.	Competencia para aprobar la ordenación pormenorizada.....	170

CAPÍTULO QUINTO

PLANES DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVOS

1.	Introducción	171
2.	Observaciones críticas al tratamiento conjunto de los PP y los PRI modificativos en el ROGTU	172
3.	Régimen jurídico del PRI modificativo	173
	A) Reglas generales	173
	B) Fines del PRI modificativo de la ordenación estructural ...	175
	C) Requisitos de las determinaciones.....	175
4.	Régimen jurídico del supuesto particular de planes modificativos de la clasificación y calificación de suelo	176
	A) Objeto del PRI modificativo.....	176
	B) Requisitos	177
	C) Órgano competente para su aprobación	179
	D) Documentación: el Documento de Justificación de la Integración Territorial	179
	E) Adecuación de la anterior documentación a los PRI	181

CAPÍTULO SEXTO

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS APLICABLES A LOS PRI

1.	Introducción	183
2.	El principio de compatibilidad con el grado de consolidación existente. La remisión condicionada a los estándares de los Planes Parciales	185
3.	Estándares de edificabilidad.....	188
4.	Estándares dotacionales. Reglas particulares	191

CAPÍTULO SÉPTIMO

LA PROMOCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PRI

1.	La promoción.....	193
	A) Iniciativa en la promoción del plan. Sujetos promotores	193
2.	Procedimiento de aprobación de los PRI	195

Índice sistemático

A)	Introducción. La variable ambiental.....	195
B)	Tramitación de los PAI de gestión indirecta. Dudas sobre que la información pública cumpla su fin.....	197
C)	Tramitación de los PRI insertos en PAI de gestión directa...	205
D)	Tramitación de los PRI no promovidos con motivo de un PAI. La información pública ante las modificaciones sustanciales del plan.....	207
E)	Efectos de la aprobación de los PRI.....	214

CAPÍTULO OCTAVO

LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PRI

1.	Documentación exigible con carácter general	219
2.	Documentación adicional.....	220
3.	Observaciones críticas en relación con la regulación de la documentación del PRI.....	223
BIBLIOGRAFÍA.....		225