

# ÍNDICE

## Tomo I

### URBANISMO Y VIVIENDA

<b>Presentación</b> .....	23
 <b>LAS VALORACIONES EN LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO</b> JUAN-CRUZ ALLI ARANGUREN	
<b>I. Las competencias estatales</b> .....	27
<b>II. Régimen de valoraciones de la Ley 8/2007</b> .....	32
1. Los principios inspiradores .....	33
2. Ámbito y régimen .....	42
3. Criterios generales .....	51
4. Suelo rural .....	54
5. Suelo urbanizado .....	57
6. Facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización .....	59
7. Iniciativa y promoción de actuaciones de urbanización o de edificación .....	62
8. Suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas .....	64
<b>III. Conclusiones</b> .....	64
 <b>EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO EN LA</b> <b>RECIENTE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO</b> MARIANO BAENA DEL ALCÁZAR	
<b>I. Introducción. Propósito del trabajo</b> .....	67
<b>II. Caracteres de la jurisprudencia</b> .....	68
1. Los rasgos generales .....	68
2. La legislación estudiada e interpretada .....	69
A) <i>Los textos legales y reglamentarios</i> .....	69
B) <i>La incidencia de la declaración de inconstitucionalidad</i> .....	70
<b>III. Concepto y calificación del patrimonio municipal del suelo. La doctrina general</b> .....	72
<b>IV. El tráfico jurídico sobre el patrimonio municipal del suelo</b> .....	74
1. La constitución o integración .....	74
A) <i>El porcentaje presupuestario y las reservas al Patrimonio</i> .....	74

B) <i>La integración de terrenos en el Patrimonio como consecuencia de planes y proyectos urbanísticos</i> .....	75
C) <i>La integración por expropiación o a consecuencia de reversión</i> .....	76
2. La enajenación .....	77
A) <i>Enajenación a título oneroso. El procedimiento. La obligación de reinvertir</i> .....	77
B) <i>La enajenación por permuta. La problemática planteada</i> .....	78
C) <i>La enajenación por cesión gratuita</i> .....	80
<b>V. La finalidad del patrimonio municipal del suelo</b> .....	81
1. Finalidad general .....	81
2. La finalidad de las operaciones del tráfico jurídico. Finalidad mediata e inmediata .....	82

## EL ESTATUTO DEL PROPIETARIO EN LA LEY DE SUELO

JOSÉ M<sup>º</sup>. BAÑO LEÓN

<b>I. El Estatuto del Propietario del Suelo</b> .....	85
<b>II. <i>Ius aedificandi</i> e incorporación de la edificación al patrimonio privado. El estatuto del suelo consolidado</b> .....	87
<b>III. Suelo y subsuelo susceptibles de propiedad privada</b> .....	91
<b>IV. Limitaciones urbanísticas a la facultad de división y disposición del propietario del suelo</b> .....	93
<b>V. El carácter «propter rem» de las obligaciones urbanísticas.</b> .....	94
<b>VI. Los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo</b> .....	95
1. Derechos de los propietarios y situaciones básicas del suelo .....	95
2. Derechos y deberes de los propietarios de suelo rural .....	95
A) <i>Derechos de los propietarios del suelo rural</i> .....	95
a) <i>La facultad potestativa de participar en la urbanización: la garantía del propietario sobre los costes previsibles</i> .....	97
B) <i>Obligaciones de los propietarios de suelo rural</i> .....	100
a) <i>El deber de conservación y sus límites</i> .....	100
b) <i>Obligaciones derivadas de usos urbanísticos en el suelo rural</i> .....	101
B) <i>Obligaciones derivadas de la participación del propietario en las actuaciones de urbanización</i> .....	102
C) <i>Costes de urbanización a que se obliga el propietario que participa en las actuaciones de transformación</i> .....	104
3. Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizado .....	105
A) <i>Facultades de los propietarios de suelo urbanizado</i> .....	105
B) <i>Obligaciones de los propietarios de suelo urbanizado</i> .....	106
a) <i>El deber de conservación</i> .....	106
b) <i>La edificación forzosa. Consecuencias del incumplimiento de esta obligación</i> .....	106

C) <i>La dinámica del suelo urbanizado: derechos y deberes de los propietarios en las actuaciones de dotación y reforma interior</i> .....	109
a) <i>Reforma interior</i> .....	109
b) <i>Actuaciones de dotación</i> .....	111

## LA FISCALIZACIÓN JURISDICCIONAL DE LA DECLARACIÓN DE EDIFICIO O CONJUNTO URBANO SINGULAR

JOSÉ M<sup>a</sup> BOQUERA OLIVER

I. <b>Introducción</b> .....	113
II. <b>La fiscalización jurisdiccional de la declaración administrativa de edificio o conjunto urbano singular. El «arrêt Gomel» y la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de septiembre de 1973</b> .....	114
III. <b>La causa del acto que declara el edificio o conjunto urbano singular y lo incluye en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos</b> .....	121
IV. <b>La fiscalización jurisdiccional de la causa del acto administrativo</b> ....	123

## LA TRANSMISIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS: RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO

DOLORS CANALS I AMETLLER

I. <b>Introducción. Transmisión de licencias municipales y transmisión de licencias urbanísticas</b> .....	131
II. <b>El objeto de transmisión: la licencia urbanística. Características de la licencia urbanística como objeto de transmisión</b> .....	134
III. <b>Régimen jurídico de la transmisión de licencias urbanísticas. El principio general de libertad de transmisión</b> .....	136
1. <b>El principio general de libertad de transmisión de la licencia urbanística</b> .....	136
2. <b>La falta de cualidad <i>ob rem</i> de la licencia urbanística y la independencia de su transmisión. La patrimonialización de la licencia urbanística</b> .....	138
3. <b>Requisitos de la transmisión: el deber de comunicación a la corporación municipal. La comunicación como requisito de carácter administrativo de la transmisión</b> .....	141
A) <i>El deber de comunicación a la corporación municipal</i> .....	141
B) <i>La comunicación como requisito de carácter administrativo de la transmisión</i> .....	142
C) <i>La comunicación como requisito de eficacia de la licencia urbanística</i> .....	144
4. <b>Límites formales y materiales a la transmisión de las licencias urbanísticas</b> .....	147
A) <i>Límites formales</i> .....	148
B) <i>Límites materiales</i> .....	148

5. Efectos de la transmisión: efectos jurídico-administrativos. La subrogación .....	150
<b>IV. Régimen económico de la transmisión de licencias urbanísticas. Un apunte .....</b>	<b>142</b>

**NOVEDADES DEL RÉGIMEN BÁSICO DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO**

FRANCISCO DELGADO PIQUERAS

<b>I. Introducción: la Ley 8/2007, de suelo .....</b>	<b>155</b>
<b>II. Antecedentes .....</b>	<b>158</b>
1. Las leyes de 1990-1992 .....	158
2. La STC 61/1997 .....	160
3. La legislación autonómica .....	161
4. La Ley 6/1998 .....	162
<b>III. Problemática .....</b>	<b>162</b>
1. El Informe del Síndic de Comptes .....	163
2. Jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo .....	165
A) <i>Falta de consignación del 5 por 100 con destino al patrimonio municipal del suelo, cuyos fondos no pueden gastarse en costear otras actuaciones</i> .....	165
B) <i>Las reservas para ampliación del patrimonio municipal del suelo</i> .....	166
C) <i>Los convenios para la transmisión de aprovechamiento a cambio de obras de urbanización</i> .....	169
D) <i>La enajenación de parcelas a favor de sociedades públicas urbanísticas</i> .....	170
<b>IV. Composición .....</b>	<b>172</b>
<b>V. Finalidad .....</b>	<b>176</b>
<b>VI. Naturaleza jurídica y destino .....</b>	<b>177</b>
1. Bienes patrimoniales especiales .....	177
2. Patrimonio separado .....	178
3. El principio de retroalimentación .....	178
4. La revisión del principio .....	180
5. El patrimonio separado en la Ley de Suelo .....	185
A) <i>Retroalimentación</i> .....	186
B) <i>Los usos propios de su destino</i> .....	186
<b>VII. Constitución .....</b>	<b>189</b>
<b>VIII. Garantías .....</b>	<b>192</b>
1. Precio máximo .....	192
2. Inscripción en el Registro de la Propiedad .....	194
<b>IX. Conclusiones .....</b>	<b>197</b>

## ÚLTIMAS TENDENCIAS EN LA REDUCCIÓN Y CONTROL DE LA DISCRECIONALIDAD DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EVA DESDENTADO DAROCA

<b>I. El amplio margen de la discrecionalidad del planificador urbanístico y sus problemas: la incidencia en derechos, intereses y bienes, y los riesgos de arbitrariedad, corrupción y especulación .....</b>	202
<b>II. Últimas tendencias en las limitaciones normativas a la discrecionalidad del planificador urbanístico .....</b>	205
1. El principio de sostenibilidad ambiental como motor de las últimas tendencias en la reducción de la discrecionalidad .....	205
2. Los principios más específicos de continuidad de la urbanización, de preferencia de un modelo urbano compacto y de contención de la transformación urbanística del suelo .....	206
3. Algunos instrumentos específicos recientes para la reducción de la discrecionalidad general de la planificación urbana: evaluación ambiental estratégica, estudios de paisaje, informes de aguas y umbrales de sostenibilidad .....	209
<b>III. Nuevas tendencias en la limitación de la discrecionalidad del planificador en la clasificación y calificación del suelo .....</b>	216
1. La discrecionalidad en la clasificación del suelo .....	216
2. La discrecionalidad en la calificación del suelo .....	221
<b>IV. Últimas tendencias en el control de la discrecionalidad del planificador urbanístico .....</b>	225
1. El control autonómico en la aprobación definitiva de los planes urbanísticos .....	225
2. El control judicial sobre las determinaciones discrecionales de los planes urbanísticos .....	228
A) <i>La consolidación de un control judicial intenso basado en el uso de los principios generales del Derecho</i> .....	228
B) <i>La huida del control judicial de la discrecionalidad de la planificación urbanística</i> .....	231

## LA INFLUENCIA DEL URBANISMO EN LA REVERSIÓN EXPROPIATORIA

VICENTE ESCUIN PALOP

<b>I. Introducción .....</b>	235
<b>II. Exclusiones del derecho de reversión .....</b>	236
<b>III. La evolución de la reversión en las expropiaciones urbanísticas .....</b>	237
<b>IV. La reforma de la reversión introducida por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación .....</b>	246
<b>V. La regulación actual en el ámbito urbanístico .....</b>	248

**EL DERECHO DE REALOJO POR RAZONES URBANÍSTICAS**

JUDITH GIFREU FONT  
RAFAEL FERNÁNDEZ BAUTISTA

<b>I. Introducción</b> .....	253
<b>II. Régimen jurídico del derecho de realojo. Especial referencia a la normativa urbanística catalana como ejemplo de regulación autonómica</b> .....	255
<b>III. Principales cuestiones problemáticas detectadas en la aplicación del régimen jurídico del derecho de realojo</b> .....	261
1. El concepto de <i>ocupante legal</i> .....	262
2. La acreditación de que la vivienda constituye la <i>residencia habitual</i> del ocupante .....	264
3. La <i>transmisibilidad</i> del derecho de realojo.....	266
<b>IV. Propuestas para una futura regulación del derecho de realojo</b> .....	267
1. El derecho de realojo deriva del derecho a la vivienda, y no del derecho de propiedad .....	268
2. El realojo debe ser un derecho disponible .....	271
3. Valor del inmueble de realojo .....	273
4. Sujetos obligados al realojo.....	276
<b>V. Breve reflexión final</b> .....	276

**LA CRECIENTE APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE ABSTENCIÓN Y RECUSACIÓN, INCOMPATIBILIDADES Y DECLARACIONES DE BIENES EN EL URBANISMO**

SANTIAGO GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ

<b>I. La abstención</b> .....	279
1. Efectos sobre el miembro de la Corporación local con obligación de abstenerse.....	289
2. Efectos sobre el acto o acuerdo alcanzado en la Corporación con la presencia y voto de dicho miembro .....	290
<b>II. Medidas de la nueva Ley del Suelo estatal de 2007 en materia de incompatibilidades, conflictos de intereses o declaración de bienes patrimoniales</b> .....	291

**URBANISMO Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL:  
LA JURISPRUDENCIA EXISTENTE Y LOS CRITERIOS DE  
LA LEY DEL SUELO DE 2007**

ANTONIO JIMÉNEZ-BLANCO CARRILLO DE ALBORNOZ

<b>I. Introducción</b> .....	293
<b>II. La normativa urbanística y la jurisprudencia anterior a 2007</b> .....	296
<b>III. Los «supuestos indemnizatorios» del art. 30 de la Ley</b> .....	309
1. La alteración del planeamiento .....	312

2. La existencia de vinculaciones singulares.....	314
3. Las patologías de la licencia .....	315
<b>IV. Otros supuestos indemnizatorios .....</b>	<b>315</b>
1. El Art. 25 .....	316
2. El Art. 24 .....	318

### BREVES REFLEXIONES SOBRE LA LEY DEL SUELO

JESÚS JORDANO FRAGA

<b>I. Introducción.....</b>	<b>323</b>
<b>II. Situaciones básicas del suelo: Consecuencias de la ruptura del modelo urbanístico de clasificación tripartita del suelo asentado desde 1956 .....</b>	<b>324</b>
<b>III. Los posibles excesos competenciales y otros problemas de constitucionalidad .....</b>	<b>331</b>
1. La introducción del informe o memoria de sostenibilidad económica y del informe de seguimiento .....	332
2. La «supleteridad por omisión» .....	334
3. Reservas para vivienda protegida o la ductibilidad de las bases de la ordenación de la economía como nuevo título competencial .....	334
4. «Taking» without compensation de libro; la valoración del suelo no urbanizable.....	337
<b>IV. A modo de conclusión.....</b>	<b>344</b>

### LAS SITUACIONES BÁSICAS DE SUELO

JESÚS LEGUINA VILLA

MARTÍN M<sup>a</sup> RAZQUIN LIZARRAGA

<b>I. Situaciones básicas de suelo versus clases de suelo .....</b>	<b>351</b>
<b>II. La función social de la propiedad, como elemento de unión .....</b>	<b>357</b>
<b>III. Nuevos y antiguos valores o principios .....</b>	<b>362</b>
1. Los valores o principios tradicionales.....	362
A) <i>El urbanismo como función pública</i> .....	363
B) <i>La equidistribución de beneficios y cargas</i> .....	365
C) <i>La participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas</i> .....	366
D) <i>La iniciativa privada</i> .....	367
E) <i>La participación ciudadana</i> .....	368
2. Los nuevos valores o principios .....	370
A) <i>Desarrollo sostenible</i> .....	370
B) <i>Vivienda</i> .....	373
<b>IV. La denominación de situaciones básicas y su significado .....</b>	<b>375</b>
1. Situación .....	376
2. Básica .....	378

<b>V. Las dos situaciones básicas de suelo</b> .....	379
1. Delimitación .....	381
A) <i>El suelo rural</i> .....	382
B) <i>El suelo urbanizado</i> .....	385
2. El régimen jurídico de las situaciones básicas .....	388
A) <i>Derechos y deberes de los propietarios</i> .....	389
B) <i>La valoración del suelo</i> .....	391
3. La transformación urbanística: el estatuto del promotor .....	395

### ORDENACIÓN URBANÍSTICA SUSTANTIVA

FERNANDO LÓPEZ RAMÓN

<b>I. Derechos y deberes de los ciudadanos</b> .....	397
<b>II. Lucha contra la especulación</b> .....	403
<b>III. Calidad de vida e integración social</b> .....	407
<b>IV. Situaciones del suelo</b> .....	412
<b>Orientación bibliográfica</b> .....	420

### EL SISTEMA DE VALORACIONES EN LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO\*

SALVADOR MARTÍN VALDIVIA

<b>I. Introducción</b> .....	425
<b>II. Los objetivos declarados de la Ley</b> .....	426
<b>III. Nuevas propuestas de la Ley</b> .....	428
<b>IV. Disfunciones del sistema</b> .....	437

### LA NUEVA LEY DEL SUELO Y LAS VALORACIONES FISCALES

ALFONSO M. GARCÍA-MONCÓ

<b>I. Introducción</b> .....	447
<b>II. Clases de suelo y construcciones</b> .....	449
<b>III. Métodos de valoración</b> .....	453
<b>IV. Conclusiones</b> .....	460

### LA ACTIVIDAD ECONÓMICA ANTE EL SISTEMA TRIBUTARIO. ESPECIAL REFERENCIA A LA ACTIVIDAD URBANIZADORA

ANTONIO MARTÍNEZ LAFUENTE

<b>I. Introducción</b> .....	463
<b>II. La «actividad económica» en el Impuesto sobre el Valor Añadido</b> .....	469
1. El hecho imponible del tributo .....	470
2. El significado amplio y objetivo .....	472
3. El carácter independiente .....	473
4. El ánimo de lucro y la onerosidad de la operación .....	474

5. La intención de realizar actividades económicas .....	480
6. Las actividades preparatorias .....	482
7. Las actividades auxiliares .....	483
8. La transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial .....	484
9. Las operaciones financieras .....	487
10. Actividades realizadas por los Entes Públicos .....	491
<b>III. La actividad urbanizadora y su incidencia en el Impuesto sobre el Valor Añadido .....</b>	<b>494</b>
1. La adquisición de la condición de empresario .....	494
2. Momento en que se adquiere dicha condición .....	495
3. La finalidad de la operación urbanística .....	496
4. Las obras «en curso de urbanización» .....	497
5. Las entidades Urbanísticas de Conservación .....	499
6. Las Juntas de Compensación .....	501
<b>III. La actividad urbanizadora y su incidencia en los demás componentes del Sistema Tributario .....</b>	<b>504</b>
1. Impuesto sobre Sociedades .....	505
2. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	506

## EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL SUELO EN SU NUEVA LEY ESTATAL DE 2007

JOSÉ LUIS MARTÍNEZ LÓPEZ-MUÑIZ

<b>I. Una nueva Ley del suelo lastrada por arraigados prejuicios sobre la propiedad en el urbanismo .....</b>	<b>509</b>
<b>II. Contradicciones de una confusa percepción del Estado autonómico .....</b>	<b>517</b>
<b>III. La importancia de la nueva Ley sigue derivando principalmente de su regulación básica del derecho a la propiedad sobre el suelo a efectos urbanísticos, por más que se esfuerce en disimularlo .....</b>	<b>522</b>
<b>IV. Una definición inicial, general y abstracta, del derecho a la propiedad del suelo, esencialmente aceptable, pero con los riesgos para la igualdad y la seguridad que derivan de su interpretación «estatutaria» .....</b>	<b>524</b>
<b>V. El derecho a edificar forma parte de la propiedad del suelo pero, quebrándose artificialmente su naturaleza, la edificabilidad sólo se patrimonializa con lo edificado .....</b>	<b>526</b>
<b>VI. Sustracción al derecho de propiedad sobre el suelo del derecho a urbanizar .....</b>	<b>528</b>
<b>VII. Falaz énfasis en la libertad de empresa en contraposición a la propiedad del suelo .....</b>	<b>531</b>
<b>VIII. El derecho del propietario del suelo a participar en las actuaciones de urbanización .....</b>	<b>534</b>

<b>IX. Incremento de las cargas reales del propietario del suelo sometido a urbanización mientras se mantiene una ausencia de límites máximos probablemente inconstitucional .....</b>	<b>536</b>
--	------------

**EL FOMENTO DE LAS BUENAS PRÁCTICAS  
ADMINISTRATIVAS EN LA NUEVA LEY DE SUELO Y  
OTRAS NORMAS ESTATALES RECIENTES**

ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH

<b>I. Reflexiones introductorias sobre el concepto de corrupción .....</b>	<b>542</b>
<b>II. La «buena administración» como antídoto a la «corrupción» .....</b>	<b>544</b>
1. El derecho a una buena administración en la normativa europea ....	544
2. El Libro Blanco de la Gobernanza Europea .....	546
3. Principios de buena administración en el ordenamiento español ....	548
4. El código de conducta de los empleados públicos .....	549
<b>III. La definición del estatuto del ciudadano y las pautas para un desarrollo territorial y urbano sostenible en la nueva Ley estatal de Suelo. Su reflejo en la legislación autonómica .....</b>	<b>552</b>
1. Objetivos generales de la nueva Ley de Suelo .....	552
2. La ordenación territorial y urbanística como funciones públicas orientadas al desarrollo sostenible .....	554
3. El desarrollo sostenible del medio rural .....	559
4. Garantía del suministro de agua .....	560
5. El estatuto del ciudadano: transparencia y participación .....	562
6. Convenios .....	568
<b>IV. Novedades de la Ley de Contratos del Sector Público con incidencia en el urbanismo .....</b>	<b>573</b>
<b>V. Modificaciones de la Ley de Bases de Régimen Local .....</b>	<b>576</b>
<b>VI. Consecuencias de la inactividad en la impugnación de disposiciones y actos de otras entidades: la posible responsabilidad solidaria .....</b>	<b>579</b>
1. ¿Hay un deber de impugnar las actuaciones de otras entidades que se consideren ilegales? .....	579
2. Posible responsabilidad solidaria derivada de la falta de impugnación .....	581
<b>VII. Apunte final .....</b>	<b>589</b>

**LA AUTORIZACIÓN GUBERNATIVA PARA LA DEMOLICIÓN DE  
FINCAS URBANAS EN LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS  
DE 1964. PROBLEMAS DE DERECHO TRANSITORIO**

JOSÉ MARÍA MOLTÓ DARNER

<b>I. Planteamiento. Las previsiones de la Ley de Arrendamiento Urbanos de 1964 sobre demolición y reedificación de fincas urbanas ....</b>	<b>591</b>
<b>II. Aplicación transitoria de tales previsiones .....</b>	<b>593</b>

III. Procedimiento, concurrencia de causas y naturaleza jurídica .....	596
IV. Efectos y ejecución de la resolución del Delegado del Gobierno ....	598

**ALGUNAS CUESTIONES SOBRE EL RÉGIMEN DE LOS  
PATRIMONIOS PÚBLICOS DEL SUELO. LA LEY 8/2007,  
DE 28 DE MAYO, DE SUELO**

TOMÁS QUINTANA LÓPEZ

I. Hitos de un período: 1956-1997 .....	601
II. Claves jurisprudenciales en la aplicación de los artículos 276 y 280.1 TRLS 92 .....	605
III. El destino de los bienes de los patrimonios públicos del suelo en la legislación autonómica. Difícil convivencia con la doctrina juris- prudencial .....	608
IV. Los patrimonios públicos del suelo en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo .....	614
1. Titularidad competencial del Estado para regular los patrimonios públicos del suelo .....	615
2. Cobertura legal de nuevos destinos de los bienes de los patrimonios públicos del suelo .....	618
V. Bibliografía .....	621

**LA BUENA FE COMO CONCEPTO JURÍDICO DEL  
DERECHO ADMINISTRATIVO POSITIVO**

FERNANDO SAINZ MORENO

I. Martín Bassols y la aplicación del Título Preliminar del Código civil al ámbito del Derecho administrativo .....	625
II. Buena fe como concepto jurídico del Derecho positivo .....	627
1. Incorporación del principio de buena fe al Derecho positivo civil, procesal y laboral .....	628
2. Especial consideración en el ámbito del Derecho administrativo ....	630
3. Distinción entre la presunción de buena fe y la presunción de ino- cencia en el derecho sancionador .....	631
III. Recapitulación .....	632

**LA RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA**

FRANCISCO JOSÉ VILLAR ROJAS

I. El suelo para vivienda protegida .....	635
1. El problema: la insuficiencia de suelo .....	635
2. La respuesta urbanística: vincular suelo con vivienda protegida.....	638
II. El estándar de vivienda protegida .....	639
1. Modalidades .....	639
A) Autorización legal al planificador general .....	639

B) <i>Afectación legal de superficie</i> .....	640
C) <i>Afectación legal de aprovechamiento urbanístico</i> .....	642
2. Concepto y naturaleza: un estándar urbanístico .....	645
3. Presupuestos: reserva de ley y equidistribución .....	647
4. Régimen jurídico básico .....	649
A) <i>Determinación estructural</i> .....	649
B) <i>Objeto</i> .....	650
C) <i>Localización —distribución—</i> .....	651
D) <i>Ejecución: procedimiento, plazos y sanción</i> .....	654
E) <i>¿Compensación?</i> .....	656
F) <i>¿Transformación en vivienda libre?</i> .....	656
5. Valoración .....	657
A) <i>Posibilidades</i> .....	657
B) <i>Dificultades</i> .....	658
C) <i>Limitaciones</i> .....	659
<b>III. La vivienda protegida como dotación pública</b> .....	660
1. Modalidades .....	660
A) <i>Dotación local sin reserva específica de suelo</i> .....	660
B) <i>Sistema general de vivienda protegida</i> .....	661
2. Concepto y naturaleza .....	662
3. Condicionantes y límites .....	663
<b>IV. La regulación estatal de esta técnica</b> .....	665
1 El artículo 10.b) de la Ley de Suelo de 2007 .....	665
2 La discutible intervención estatal .....	668
<b>V. Reflexión final</b> .....	672