

ÍNDICE

| | Pág. | Pág. |
|---|------|------|
| Abreviaturas y acrónimos utilizados | 9 | |
| Presentación del Estudio Jurídico de Polígonos | 11 | |
| Prólogo | 13 | |
| ESTUDIO DE OPINIÓN | | |
| Introducción..... | 17 | |
| I. Organización de los empresarios y/o propietarios..... | 20 | |
| II. El origen de las Áreas Industriales | 25 | |
| III. Aspectos urbanísticos..... | 31 | |
| A. Nivel de ordenación | 31 | |
| B. Calidad de la ordenación | 34 | |
| C. Grado de ejecución y cumplimiento de los planes | 38 | |
| D. Normativa urbanística | 41 | |
| IV. Régimen de propiedad de los elementos comunes | 43 | |
| V. Mantenimiento de infraestructuras y elementos comunes | 46 | |
| VI. Prestación de servicios públicos | 50 | |
| VII. Resto de aspectos | 54 | |
| VIII. Conclusión general..... | 55 | |
| ANÁLISIS DE LA NORMATIVA VIGENTE | | |
| Introducción | 59 | |
| A. Enfoque metodológico | 59 | |
| B. La nebulosa conceptual | 61 | |
| II. Referencia histórico-legal sobre el origen de las Áreas Industriales en España | 63 | |
| III. Ensayo sobre el establecimiento de una tipología orientativa de los asentamientos industriales | 77 | |
| IV. Lo público y lo privado en las áreas industriales | 80 | |
| A. Planteamiento..... | 80 | |
| B. El urbanismo como función pública | 80 | |
| C. Planes públicos y planes privados: Los denominados planes de iniciativa particular..... | 82 | |
| D. Ejecución pública o privada del planeamiento | 86 | |
| E. Urbanizaciones públicas y urbanizaciones privadas | 88 | |
| F. Las áreas industriales como urbanizaciones públicas | 94 | |
| G. Conclusiones | 96 | |
| V. El planeamiento de las áreas industriales..... | 98 | |
| VI. La promoción de las áreas industriales: aspectos subjetivos..... | 100 | |
| A. Introducción | 100 | |
| B. La administración urbanística actuante..... | 101 | |
| C. La figura del promotor | 106 | |
| D. Los terceros propietarios del suelo | 110 | |
| E. El triple vínculo | 112 | |
| F. La recepción de las urbanizaciones | 115 | |
| VII. La conservación de urbanizaciones y la prestación de servicios en las mismas..... | 120 | |
| A. Planteamiento..... | 120 | |
| B. La conservación de las urbanizaciones en la normativa urbanística | 121 | |
| C. La conservación de las urbanizaciones y la prestación de servicios en las áreas industriales..... | 127 | |
| VIII. Los problemas de las áreas industriales existentes | 129 | |
| A. Planteamiento..... | 129 | |
| B. Las denominadas zonas industriales espontáneas | 129 | |
| C. Polígonos no recepcionados..... | 129 | |
| D. Polígonos gestionados por entidades de conservación | 130 | |
| E. Los polígonos dependientes de sepes..... | 130 | |
| F. Los terrenos dotacionales de las áreas industriales | 131 | |
| G. Conclusión..... | 137 | |
| IX. La defensa de la legalidad en las áreas industriales | 138 | |
| X. Conclusión general..... | 139 | |
| PROPUESTAS DE REFORMA | | |
| A. Introducción | 145 | |
| B. Tratamiento del planeamiento de iniciativa particular y garantías de la posición del promotor..... | 146 | |
| C. La recepción de las urbanizaciones..... | 150 | |
| D. Contenidos del planeamiento urbanístico..... | 151 | |
| E. Conservación de las urbanizaciones y prestación de servicios en áreas industriales..... | 151 | |
| F. La solución para las situaciones existentes | 153 | |
| G. Necesidad de una norma reglamentaria específica..... | 153 | |
| ANEXO I..... | 155 | |
| ANEXO II | 163 | |
| ANEXO III..... | 171 | |
| ANEXO IV..... | 231 | |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 239 | |