

José María García Gutiérrez

Presidente de la Asociación Española de Abogados Urbanistas

www.aeaurbanistas.com



Estamos intentando ordenar el urbanismo, hasta ahora cada autor estructuraba las materias según su criterio. Esto introduce una complejidad innecesaria para el estudio y comprensión de esta materia. Es fundamental aportan orden y claridad en una disciplina tan compleja.

Dentro de esta filosofía nacen los ciclos de urbanismo que se imparten, y que están contribuyendo a mejorar la formación de los abogados y profesionales urbanistas.

La AA Urbanistas se configura como un 'Club Profesional' que promueve la idea de servicio en la vida privada, profesional y pública, con el fin de lograr un urbanismo más humanizado y abierto al progreso y la innovación. La relación entre sus socios se basa en un ambiente amistoso, dentro de un compromiso de colaboración y apoyo mutuo entre los mismos. Una de sus misiones, por ello consistirá, en propiciar que sus miembros impulsen una mayor comprensión, a todos los niveles, de la problemática del urbanismo, a través del mejoramiento y superación de la misma de cara a una sociedad más dinámica, eficiente y solidaria.

¿Cómo se constituye la AEA Urbanistas?

AEA Urbanistas, se constituye como un punto de encuentro de intercambio de conocimientos entre los profesionales de las distintas comunidades Autónomas, con objeto de examinar qué aportan en orden a la solución de los problemas actuales del urbanismo.

¿Cuál es el objetivo principal que busca la Asociación y qué beneficios aporta ésta directamente al sector?

¿Quién es José María García Gutiérrez en la AEA Urbanistas?

Soy el Presidente de la Asociación Española de Abogados Urbanistas y uno de los socios fundadores de la misma. Abogado urbanista

que ejerce la profesión como cualquier otro compañero y que compagina el libre ejercicio con la docencia, dirigiendo e impartiendo cursos formativos de urbanismo y medio ambiente para postgraduados. Como tal mantengo relaciones institucionales con los distintos colegios de abogados, con el Consejo General de la Abogacía, Consejo General del Poder Judicial y demás instituciones, haciéndoles llegar nuestras propuestas sobre las normativas urbanísticas y sobre los problemas con que el abogado urbanista se encuentra en su quehacer habitual. Se fomentan las relaciones con otros profesionales relacionadas como arquitectos, técnicos, etc. así como con instituciones y organizaciones europeas, americanas, etc. Así mismo intervengo en las mesas de trabajo del Observatorio de la Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

¿A qué se debe el aumento de la presión urbanística?

Benitachell o Rojales son algunos ejemplos en que la comunidad extranjera supera a la española, formando parte del consistorio, cuya gestión urbanística se encuentra o se ha encontrado bajo sospecha. En algunos casos la comunidad extranjera ha presentado denuncias ante el parlamento europeo, que luego se ha discutido que respondían exclusivamente a fines particulares. En otras ocasiones la gestión urbanística de los residentes extranjeros comenzó diversos procesos de expansión que acabaron en los juzgados.

¿Qué opina del reto del urbanismo español que elige las políticas urbanas integrales?

El modelo urbanístico español parte de una regulación integral

del territorio, trata de abarcarlo todo. Se trata de una visión holística del territorio. Esta regulación tan pormenorizada deja poco espacio tanto al proyectista como a los políticos que se encuentran encorsetados, dentro de un marco que les limita bastante. Si a esto añadimos la normativa de aplicación directa sobre el planeamiento, ordenanzas, instrucciones técnicas, etc. la idea misma de los estándares urbanísticos. Algunos autores hablan de una arquitectura de ordenanza, para referirse a un tipo de arquitectura dominada por regulaciones demasiado rígidas y arbitrarias que impiden posibilidades más actuales. Ciertas limitaciones son positivas por obligar a proyectar en condiciones precisas lo que simplifica la estimación de costes, por ejemplo y porque siempre es más eficiente ordenar el caos que lo contrario. Del mismo modo algunos políticos locales ven con recelo la existencia de un marco legal que restringe en exceso su discrecionalidad. El urbanismo es una materia que debe estar abierta al avance y la modernidad. En los albores del siglo XXI el urbanismo español debe inclinarse hacia planteamientos más flexibles, por ejemplo, en la aplicación de los estándares.

¿Por qué la necesidad de encontrar una planificación urbana de carácter general para tratar de superar la guerra entre planificación socioeconómica y planificación física?

Tiene que existir una estrategia a nivel territorial que articule los distintos sectores económicos dentro de esa comunidad autónoma y luego planes generales dentro de cada municipio. Debe existir por ello un marco territorial que les sirva de referencia. El caso de la comunidad de Madrid es muy significativo y fiel reflejo de lo que

ocurre en nuestro país. Mas del 70 % de los municipios carecen de plan general por lo que van presentando los avances del plan sin tener en cuenta estas referencias de conjunto y se aprueban inicialmente planes que luego son incompatibles entre sí y con el marco territorial, que impiden su aprobación definitiva. En Madrid se aprobó una estrategia territorial pero en el último momento se abandonó, lo cual provocó un vacío del que estamos sufriendo sus efectos y de ahí que algunos autores piensen que estamos sumidos en una crisis de credibilidad en el planeamiento actual.

¿Qué opina de que en materia de urbanismo exista la legislación Europea, la Española y 17 de cada una de las comunidades autónomas? ¿Son todas necesarias?

Tras la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97 cada comunidad emprende su propio camino en materia urbanística y ya no se puede dar marcha atrás. Nuestro país se ha convertido en una especie de laboratorio urbanístico donde se ponen en marcha distintos modelos. En un mundo global y competitivo las ciudades españolas compiten en traer capital de inversión, empresas, eventos, sedes de instituciones, etc. que pueden inducir al crecimiento económico. Esta es la clave del sistema y de su éxito, pues permite aprovechar todas las potencialidades existentes, pero al mismo tiempo el Estado tiene que conservar unas competencias que permitan aunar esfuerzos y evitar tratamientos diferenciales en aspectos esenciales, como por ejemplo, en el acceso al derecho de propiedad.

En lo que respecta a la normativa europea hay que reconocer que muchas veces se adosa a la existente en nuestro país a modo de par-

ches sin percatarse previamente de la compatibilidad con la existente, o de la necesidad de adaptar realmente nuestra normativa a la europea para que sea más simple y lógica su aplicación. Como es el caso de la nueva Ley de Contratación Pública.

¿ Recientemente se aprobó el nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo ¿cuáles son sus impresiones al respecto?

No es una nueva ley. La sentencia 61/97 TC anuló unos 200 artículos del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.992. Las Comunidades autónomas fueron aprobando sus propias normativas urbanísticas y el Estado hizo lo propio aprobando su propia Ley del Suelo en el año 98. El Estado tuvo que hacer un gran esfuerzo de contención para no invadir competencias que no le son propias, con lo que llevó a cabo una regulación de mínimos, quedando olvidados un puñado de artículos de la ley del 92, que no se anulaban por dicha sentencia del TC.

Nuevamente se le vuelve a considerar como la panacea para acabar con los problemas del urbanismo.

Cuando el Estado tan solo dispone de unas competencias de carácter residual muy limitadas que impiden una intervención decisiva en el mercado el suelo. Lo que únicamente ha servido de vehículo para introducir un régimen de valoraciones de carácter confiscatorio. En algunos casos se dará la paradoja de que un suelo urbano se pague por el valor de capitalización (por el rendimiento de una explotación agrícola). Habrá que estar atentos a los pronunciamientos del TC en lo relativo al justiprecio y al valor de sustitución.

¿ Sin comprometer su criterio, hablemos de la corrupción urbanística de los últimos días, en específico de los presuntos delitos cometidos en los casos de Benitachell o Rojas.

El grado de corrupción urbanística existente es de escándalo, si tenemos en cuenta que lo que trasciende a la prensa tan solo es la punta del iceberg. Como ya lo comenté existen muchos ayuntamientos sin planes y los avances en la mayoría de las ocasiones son erráticos e incompatibles con el conjunto territorial. Estos Ayuntamientos se rigen por las normas que ellos aprueban

o modifican. Al final esa forma de actuar tiene un precio. Y por otro lado, los que cuentan con planes definitivamente aprobados se encuentran con muchas limitaciones y después de aprobado el plan se dan cuenta de ello e intentan ignorarlo. Sin duda hará falta un gran consenso social a todos los niveles para romper esta dinámica dual. Las soluciones legales como en el caso de la Comunidad de Madrid de intervenir en los ayuntamientos para que aprueben los planes conlleva algo de ingenuidad. Lo mismo que la prohibición de firmar convenios de planeamiento ¿acaso se puede impedir que los ayuntamientos firmen convenios? Es evidente que lo que antes se hacía públicamente (cualquiera podía consultarlo), ahora no se hará. Entiendo que la solución pasaría por establecer unas auditorías obligatorias en los ayuntamientos tanto desde el punto de vista económico como de la gestión, para poder dar el visto bueno a cualquier proyecto que se plantee. No supondría ninguna invasión de sus competencias sino tan solo una exigencia previa de la correspondiente comunidad autónoma, al amparo de la función de supervisión y control que le corresponde al superior jerárquico. De este modo los ayuntamientos que quieran mantenerse activos urbanísticamente, deberán cumplir con estas exigencias.



Incluye las últimas novedades y actualizaciones normativas

El **Master en Práctica Jurídica Economist & Jurist** se dirige fundamentalmente a aquellos Profesionales del Derecho que tienen inquietud por actualizar y completar sus conocimientos, a través de un método de estudio productivo, accesible, ágil y flexible, *compatible* con el desempeño de la labor diaria.

PROGRAMA:

- Módulo de Constitucional
- Módulo de Civil
- Módulo de Penal
- Módulo de Mercantil y Societario
- Módulo de lo Contencioso-Administrativo
- Módulo de Laboral
- Módulo de Fiscal
- Módulo de Derecho Procesal Civil (L.E.C.)
- Módulo de Derecho Procesal Penal (L.E.Crim.)

Inicio:

26 de Septiembre de 2008

Fecha límite de

Matriculación:

20 de Septiembre de 2008

PLAZAS LIMITADAS

FORMACIÓN "IN COMPANY":

Este Programa, puede ser impartido para un grupo de personas de su Organización de forma especializada, adaptado a sus necesidades específicas de formación.

Para más información póngase en contacto con nuestro **Departamento de Formación "A medida"**.
Tel.:(+34) 91 436 17 96



LÍDER EN FORMACIÓN JURÍDICA
www.isdemasters.com

Deseo información sobre:

**"Master en Práctica Jurídica
(A Distancia) Economist & Jurist"**

3/6

PARA MÁS INFORMACIÓN SOBRE ESTE MASTER Y OTROS:

Tel. (+34) 91 436 17 96 • Fax: (+34) 91 576 20 21

e-mail: masters@isdemasters.com

PARA INSCRIPCIÓN DIRECTA (Adjuntar Justificante de ingreso):

Nº de cuenta:

2038 1168 21 6000490635

Nombre: _____

Apellidos: _____

Dirección: _____

C.P.: _____ Población: _____

Provincia: _____

Teléfono: _____ Móvil: _____

Fax: _____

e-mail: _____

Le informamos que los datos que usted nos facilite serán incluidos en un fichero responsabilidad del Instituto Superior de Derecho y Economía SA, con domicilio en la calle Recoletos nº 6, C.P. 28001 de Madrid, donde podrá ejercer en su caso los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, con el fin de realizar la gestión de administración general, informar, comercializar nuestros servicios y mantenimiento de los históricos de nuestra entidad. Por todo ello solicitamos su autorización para realizar el tratamiento de sus datos conforme a lo dispuesto anteriormente así como para la comunicación a la empresa del mismo grupo denominada Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, SA. Dicha comunicación podrá tener la finalidad de realizar tareas de gestión general, información, desarrollo y comercialización y envío de informaciones que entendamos sean de su interés.