

El abogado José María García Gutiérrez inaugura curso de urbanismo de la Asociación de Abogados Urbanistas

El abogado José María García Gutiérrez, que preside la Asociación Española de Abogados Urbanistas ha sido el encargado de inaugurar la XVIIIª Edición del Curso de Aproximación al Derecho Urbanístico. El curso que organiza la Asociación de Urbanistas en colaboración con la Agrupación de Jóvenes del Colegio de Abogados de Madrid

El pasado 4 de noviembre ha tenido lugar la inauguración del curso de urbanismo de a Asociación de Abogados Urbanistas y en su intervención José María G^a Gutiérrez ha expuesto la normativa urbanística actual analizando la historia de las distintas Leyes de Suelo que han sido trascendentes en nuestro país recordando desde la primera Ley del Suelo del año 1956 hasta la actualidad.

En su exposición fue desgranando el antes y después del derecho urbanístico, analizado las técnicas de Ordenación Urbana, las Ordenanzas y Planeamiento

Seguidamente analizó la Nueva Ley del Suelo Estatal y Rehabilitación Urbana, es decir el Real Decreto 7/2015 de 30 de Octubre. El Texto refundido recoge por un lado los contenidos de la Ley del Suelo de año 2008 y por otro los referidos al ámbito de la rehabilitación, regeneración y renovación urbana procedente de la Ley 8/2013.

Fue objeto de estudio, entre otros, las clases de suelo, el nuevo concepto del suelo urbanizado, la regulación de la figura controvertida del agente urbanizador y el informe de evaluación de edificio entre otros.

En relación a las clases de suelo contemplada en la Ley Jose María García realizó una crítica a dicho texto Refundido al considerar tan solo dos clases de suelo: rustico y urbano, negando la existencia del suelo urbanizable. Añadió “no es una clasificación del suelo en si misma, puesto que esto es competencia de las distintas Comunidades Autónomas, pero lo define como situaciones básicas a efectos de valoraciones y de cara a las expropiaciones.

Dando lugar a una gran polémica puesto que crea una ficción, negando la existencia del suelo urbanizable que dice que no existe y que solo es suelo rústico sobre el que se generan unas expectativas, y dichas expectativas no puede tenerse en cuenta a efectos de valoración.”

Jose María García añadió: “por si solo refleja un profundo desconocimiento de lo

que es el valor de las cosas. La Ley mantiene un sistema de valoraciones de carácter confiscatorio con objeto de abaratar las expropiaciones hasta límites insospechados." El Tribunal Supremo ya se ha pronunciado ratificando el sistema de valoraciones recogido en la Ley 07 y Texto Refundido 08, pero con votos reservados de algunos magistrados que explican con toda claridad que la expropiación tiene que garantizar un justiprecio o valor de sustitución, y que en este caso se vulnera ostensiblemente.

En su opinión, "la nueva Ley es una pérdida de oportunidades para corregir el sistema de valoraciones, y reflejar en la misma las tres situaciones reales en que se encuentra el suelo y no en dos, puesto que reitera se trata de una ficción".

En el curso de Urbanismo que continuará los días 8, 11 y 15 de noviembre en Madrid se estudiará también otras materias de interés, siendo muy útil para todos aquellos letrados y técnicos que quieran trabajar y desenvolverse en este sector.

Se estudia la Ley del Suelo de Madrid actual y las modificaciones que trae el Anteproyecto de la que será nueva Ley del Suelo Madrileña, llamada "Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid" y que sustituirá a la actual Ley 9/2001 de 17 de julio.

También se analiza las licencias y la figura del silencio administrativo junto con disciplina urbanística, la Ley de Ordenación de la Edificación y la responsabilidad de los agentes intervinientes en el proceso edificatorio.

Se continúa con la materia de Planeamiento, conociendo como se aprueban los Planes de pueblos y ciudades, entre ellos el Plan General de Madrid y se analiza por Magistrado las últimas sentencias dictadas por el Tribunal Supremo de gran trascendencia para las distintas actuaciones urbanísticas que se están desarrollando en la capital.

Como novedoso se estudia lo último en materia administrativa y contenciosa administrativa a raíz de la entrada en vigor de las leyes 39/2015 y 40/2015 y el nuevo recurso de Casación a raíz de la Ley Orgánica 7/2015 en el orden contencioso-administrativo.

Junto con Jose María García Gutiérrez, Presidente de la Asociación, intervienen otros destacados profesores de reconocido prestigio, entre estos:

- César Tolosa Tribiño, Magistrado de la Sala 3ª de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo y
- María de los Reyes Rueda Serrano, Abogada Urbanista. Experta en Sector Público e Inmobiliario y Secretaria Gral. de la Asociación Española de Abogados Urbanistas.

La Asociación Española de Abogados Urbanistas es un referente nacional en esta especialidad y ofrece una formación de calidad desde hace más de una

década . La misma esta formada por abogados y profesionales especializados en la materia de Urbanismo y sector Inmobiliario. tf: 91 5933243. Webs: www.aeaurbanistas.com

www.aeaurbanistas.es

ASOCIACION ESPAÑOLA DE ABOGADOS URBANISTAS
C/ Rodríguez San Pedro nº 13 Bis.
28015 Madrid.
Tf: 91593 32 43
