

EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

Francisco Javier García Más

(coordinador)

Carrillo Morente, José Antonio

Fernández-Bravo Francés, Luis

García Más, Francisco Javier

Mayorga Alcázar, Luis Enrique

Núñez Jiménez, Jaime Pedro

Quereda Tapia, Ángel

Rives García, José María

Suay Ojalvo, Francisco

**EL URBANISMO Y
LA SEGURIDAD JURÍDICA**

Francisco Javier GARCÍA MÁZ
(coordinador)

EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

Carrillo Morente, José Antonio
Fernández-Bravo Francés, Luis
García Más, Francisco Javier
Mayorga Alcázar, Luis Enrique
Núñez Jiménez, Jaime Pedro
Quereda Tapia, Ángel
Rives García, José María
Suay Ojalvo, Francisco

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este electrónico, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito del editor. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (art. 270 y siguientes del Código Penal).

Diríjase a Cedro (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra. Puede contactar con Cedro a través de la web www.conlicencia.com o por teléfono en el 91 702 19 70/93 272 04 07.

Este libro ha sido sometido a evaluación por parte de nuestro Consejo Editorial
Para mayor información, véase www.dykinson.com/ quienes somos

© Los Autores

Editorial DYKINSON, S. L. Meléndez Valdés, 61 - 28015 Madrid

Teléfonos (+34) 915 44 28 46 - (+34) 915 44 28 69

E-mail: info@dykinson.com

<http://www.dykinson.es>

<http://www.dykinson.com>

ISBN: 978-84-1324-654-3

Realización Gráfica:

SAFEKAT, S. L.

Laguna del Marquesado, 32 - Naves J, K y L

Complejo Neural - 28021 Madrid

www.safekat.com

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	9
<i>Francisco Javier García Más</i>	
PRÓLOGO.....	11
<i>Luis Fernández-Bravo Francés</i>	
JORNADA SOBRE URBANISMO. EL URBANISMO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.....	13
<i>Luis Fernández-Bravo Francés</i>	
ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN CASTILLA-LA MANCHA: ESTADO DE LA CUESTION Y PROPUESTAS.....	17
<i>José Antonio Carrillo Morente</i>	
ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DE LOS MECANISMOS DE CONTROL JUDICIAL EN EL URBANISMO.....	37
<i>José María Rives García</i>	
URBANISMO Y SEGURIDAD JURÍDICA CONTROL REGISTRAL DE LEGALIDAD URBANÍSTICA EN OBRAS NUEVAS Y PROPIEDAD HORIZONTAL.....	63
<i>Jaime Pedro Núñez Jiménez</i>	
LOS AYUNTAMIENTOS Y EL URBANISMO: LA INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.....	73
<i>Francisco Suay Ojalvo</i>	
PROBLEMAS DEL URBANISMO Y PERSPECTIVAS DE FUTURO. CONTROLES.....	81
<i>Ángel Quereda Tapia</i>	
EL CONTROL DE LA LEGALIDAD NOTARIAL EN LA TRANSMISIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.....	85
<i>Luis Enrique Mayorga Alcázar</i>	

LA INTERVENCIÓN NOTARIAL EN EL CONTROL DE LAS OBRAS NUEVAS. OTRAS INTERVENCIONES NOTARIALES EN MATERIA DE URBANISMO.....	103
<i>Francisco Javier García Más</i>	
ANEXO I	
REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA	125
ANEXO II	
RELACIÓN DE NORMAS ESTATALES URBANÍSTICAS	179
RELACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA	179

INTRODUCCIÓN

El Urbanismo ha sido estudiado y analizado desde diferentes perspectivas y vertientes y con distintos enfoques, todo ello en conexión y dentro del marco de la Ordenación territorial.

Por ello quisimos, aportar un enfoque que en nuestra opinión, no había sido suficientemente resaltado, y que aún a veces ahora puede parecer curioso, pero que creemos es imprescindible.

El Urbanismo y la Seguridad Jurídica nos parecen elementos esenciales e indisolubles, para que desde una perspectiva jurídica y social puedan cumplir su autentica finalidad, el Urbanismo, entendido en toda su complejidad y totalidad.

Por ello nos pareció desde un primer momento a la hora de coordinar esta Jornada patrocinada por el Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, que el enfoque de la misma debería ser esencialmente, de una parte con la intervención de todos los operadores jurídicos que directa e indirectamente participan en el Urbanismo desde el punto de vista de la seguridad jurídica, y de otra parte un enfoque eminentemente práctico a la hora de intentar resolver las diversas cuestiones, que están planteadas desde el punto de vista jurídico.

De esta manera la Jornada que transcurrió en un solo día, por otra parte muy intensa, intentó reflejar y plasmar lo que la problemática del Urbanismo bajo el prisma de la Seguridad Jurídica planteaba, las soluciones que se proponían en la Jornada y la participación del mayor número de sujetos implicados en la misma, y por ello se hicieron distintos bloques o partes en la Jornada.

Así, se analizaron, los diversos aspectos, desde el punto de vista de la Intervención del Juez, del Secretario de Ayuntamiento, del Registrador de la Propiedad, del Letrado de la Administración, de los abogados.

La actuación de ellos es esencial en el campo del Urbanismo en su conexión con la Seguridad Jurídica, y con una especial consideración a los Secretarios de Ayuntamiento, como operadores jurídicos esenciales.

Asimismo la mesa redonda que fue el colofón de la jornada de la mañana, resultó muy ilustrativa a la hora de analizar los problemas del Urbanismo, con las perspectivas de futuro, y los controles. Fue muy interesante.

Por último la Jornada, en la sesión de la tarde analizó la intervención notarial en el Urbanismo, con una mesa redonda sobre el Control de legalidad Notarial en el Urbanismo en aspectos tan diversos, como el control notarial en

las Viviendas de protección Oficial, en la división de terrenos, en las obras nuevas etc. Todo ello desde un punto de vista eminentemente práctico, y también con la mirada en el futuro de otras posibles intervenciones del notario, en esta materia del Urbanismo.

Agradezco a los compañeros notarios, su dedicación y entrega a esta Jornada, y a la mesa redonda en la que participaron, y al compañero Nicolás Moreno Badía que con su habitual maestría dirigió la mesa redonda

No quisiera dejar de citar de una manera especial, la introducción que se hizo en la sesión de la mañana por mi buen amigo José Antonio Carrillo Morante, sobre el Panorama general de la normativa urbanística en Castilla-La Mancha y su perspectiva de futuro, y he tenido el honor de compartir con él la codirección de la Jornada, y al que quiero agradecer su participación.

Es uno de los especialistas más importantes en esta materia desde hace muchos años, con sus trabajos en ponencias, seminarios, y con una experiencia aquilatada en la cosa pública, siendo en la actualidad Director General de Planificación Territorial y Urbanismo (antes de Vivienda y Urbanismo), de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y hoy también Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina (Toledo).

Quiero agradecer a todos los participantes, ponentes, moderadores de mesas redondas, que quedan reflejados en el programa que también se incorpora en esta edición, donde constan sus correspondientes cargos, y al que me remito, así como a las personas y Autoridades, que acudieron a la inauguración de la Jornada, y que presidieron, la mesa de inauguración. También a todos los asistentes a la Jornada, que llenaron el aforo de la Sala.

Quiero hacer una mención especial a todo el personal del Ilustre Colegio Notarial de Castilla la Mancha, con sede en Albacete donde se celebraron las jornadas y muy especialmente al Oficial Mayor Teodoro Calleja, que con su esfuerzo, trabajo y constante dedicación ayudó de una manera total al éxito de la jornada.

Por otra parte no quiero terminar esta introducción, sin agradecer al Decano del Ilustre Colegio Notarial de Castilla la Mancha, Luis Fernández- Bravo Francés, amigo y compañero, que impulsó desde el principio esta Jornada, poniendo todo el Colegio a disposición del evento, y que con su juventud y la de la Junta Directiva que preside, apoyan e impulsan todas las iniciativas en beneficio de la Sociedad, a la que los notarios debemos servir.

Francisco Javier García Más
*Notario, Codirector de la Jornada y
Coordinador de la obra.*