

Antes al contrario, es diatriba que goza de gran actualidad. Lo atestigua, entre otras muchas consideraciones, la reciente celebración del Foro Mundial del Agua en Estambul (16-23 de marzo de 2009). Éste ha sido el quinto de una serie de encuentros internacionales que se celebran cada tres o cuatro años en diferentes ciudades del mundo y son organizados por el Consejo Mundial del Agua (World Water Council), una organización internacional formada principalmente por organizaciones no gubernamentales, entidades locales, organizaciones sin ánimo de lucro, etc. En él se dieron cita más de 25.000 representantes provenientes de casi doscientos países, más de 4.000 organizaciones y más de 1.000 periodistas de todo el mundo, constituyendo sin duda la reunión más populosa e internacional de las que se han celebrado en torno al agua hasta ahora. A lo largo de varios días se discutieron cientos de propuestas, problemas, retos y perspectivas en la gestión y operación del agua. Los trabajos del Foro concluyeron con la Declaración de Estambul, firmada por ministros y jefes de delegaciones de más de 150 países, declaración que tiene el modesto estatus jurídico de *soft law* internacional.

Para lo que a esta recensión interesa, es muy pertinente referir que uno de los aspectos que se debatieron en dicho Foro fue el posible reconocimiento del agua como un derecho humano. Lo cierto es que tras intensos debates la Declaración de Estambul no ha recogido el citado derecho humano al agua. En cambio, una disidente minoría de países (hasta 19, entre ellos España) lo han reconocido por escrito en un documento anexo a la Declaración, y otro fue firmado en el mismo sentido por la UE, pero, claro está, este documento es una suerte de voto particular que no altera la constatación de la ausencia de proclamación del derecho.

Como puede apreciarse, la batalla doctrinal y político-institucional por el reconocimiento del derecho al agua tiene aún un largo y fértil recorrido, que alumbrará sin duda nuevos e interesantes acercamientos doctrinales (o «doctrinarios», al bello modo que se dice en la Argentina) como el constituido por el libro aquí re-

censionado, cuya lectura recomendamos a los juristas de este lado del Atlántico por su inusual (a nuestros ojos) perspectiva y su sugerente propuesta. Los autores del libro vindican la existencia y contenido real y cierto y tangible y operativo de tal derecho. Luchan en cierto modo cual Quijotes contra los molinos desaforados del realismo, del positivismo y del negacionismo epistemológico, en desigual batalla cuyo resultado final deberán dictaminar los lectores que recorran sus poco menos de doscientas páginas, amenas y redactadas con soltura, escritas desde la fe del que cree defender una causa justa.

Ángel Manuel MORENO MOLINA
Universidad Carlos III de Madrid

VV.AA.: *El Derecho Urbanístico del siglo XXI. Libro Homenaje al Profesor Martín Bassols Coma*, vol. I, Ed. Reus, Registradores de España, Madrid, 2008, 686 págs.

Realizar la recensión de una obra tan acabada y significativa en el panorama español del Derecho Urbanístico es de por sí una tarea difícil. Pero si a eso se suma que la obra realiza un merecido homenaje al maestro del Derecho Urbanístico el profesor doctor don Martín BASSOLS COMA, el resultado es embarcarse en una tarea titánica y hasta incommensurable, porque es muy difícil encerrar en el discurso habitual de las recensiones de libros todo lo que sugiere y pasa por la cabeza al estudioso que se pasea en la lectura de alguno de los tres voluminosos tomos que comprende la obra que recensionamos. Es por ello que, con el debido respeto y humildad, voy a abordar sistemáticamente dicha recensión, tomo a tomo, y haciendo objeto de esta primera solamente el volumen I de tan magna obra. La obra, publicada en octubre de 2008, en la Editorial Reus, forma parte, como apuntábamos, de una trilogía que tiene por título *El Derecho Urbanístico del siglo XXI*, estudio detallado y reposado cuya lectura resulta inexcusable para entender la realidad ur-

banística española, pues bajo este sugerente título se pueden leer tres volúmenes, de 686, 638 y 622 páginas, que reflejan aportaciones orientadas a ofrecer una visión panorámica del Derecho Urbanístico estatal y autonómico. La obra está prologada por el profesor doctor don Rafael ENTRENA CUESTA, que acertadamente apunta: viene a reflejar «una expresión del panorama del Derecho Urbanístico Estatal y Autonómico de estos momentos». Así, sólo en el primer volumen de la obra confluyen trabajos de 25 profesores de Derecho Administrativo. Ésta no es, pues, una obra cuyo análisis sistemático pueda hacerse en divisiones de capítulos de un único hilo argumental, sino que incorpora un compendio de brillantes y sistemáticas aportaciones que, sin ánimo de cansar al lector, no puedo resistir reseñar por hacer justicia a tan magna obra. Así, el tomo I, que el lector bien pudiera tener en la mano, condensa trabajos diversos en contenido pero de sugerente y atractiva lectura, y ello porque aborda distintos aspectos relevantes del panorama urbanístico español y lo hace con rigor y seriedad. El volumen I lleva como subtítulo *Urbanismo y la Vivienda*. Una advertencia al lector: el primer volumen de la trilogía en homenaje al profesor doctor don Martín BASSOLS COMA contiene no sólo reflexiones doctrinales de calado, ni análisis rigurosos de aspectos técnicos del urbanismo actual, sino que proyecta en su esencia aspectos a tener en cuenta *de lege ferenda* por el futuro legislador, y ello por cuanto si bien la norma analizada en el libro es la Ley del Suelo de 2007, y no el Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, las aportaciones, valoraciones y reflexiones son perfectamente extrapolables al posterior en la medida en que desgranar el sistema jurídico vigente, con todas sus expresiones, que refundirá el RD Leg. 2/2008, de 20 de junio. El volumen se inicia con reflexiones atinadas y oportunas en torno al régimen de valoraciones en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del profesor doctor don Juan-Cruz ALLI ARANGUREN. El texto analiza la jurisprudencia del TC y la sitúa en el contexto de la Ley 8/2007, destacando el contraste normativo de la nueva Ley, que critica y rechaza la utilización del

criterio de valor de mercado, que considera incorrecto y disconforme con la naturaleza del bien. La segunda aportación de la obra corre de la mano del magistrado y profesor del TS doctor don Mariano BAENA DEL ALCÁZAR, y se orienta hacia el examen del Patrimonio Municipal del Suelo en la Jurisprudencia del TS. En este capítulo se abordan aspectos tan relevantes como el concepto de Patrimonio Municipal del Suelo (en adelante, PMS), el tráfico jurídico sobre el PMS y su finalidad, y los caracteres de la figura a la luz de la jurisprudencia. Para ello, el profesor doctor don Mariano BAENA toma como referencia la STS de 2 de noviembre de 1995, y analiza el periodo que va desde la misma hasta la STS de 5 de enero de 2007. Es, sin duda, una aportación de necesaria consulta y referencia para situar en un contexto actual la jurisprudencia existente sobre la materia. En torno a la figura del Estatuto del propietario en la Ley del Suelo, el profesor doctor don José María BAÑO LEÓN realiza una exégesis incorporando un estudio del *ius edificandi*. La importancia del tratamiento del derecho de propiedad y su imbricación con la normativa urbanística recupera el eterno debate sobre la configuración legal del derecho y su contenido esencial, para traer al tapete la distinción entre el derecho a la edificación y el derecho a edificar, ambos con un contenido patrimonial. En este mismo debate hace referencia el autor a la situación del subsuelo y suelo susceptible de propiedad privada, haciéndose análisis de la consagración legal de la tesis de que la propiedad privada del suelo y del subsuelo alcanza hasta donde el plan determine. La aportación del profesor doctor don José M. BOQUERA OLIVER gira en torno a la fiscalización jurisdiccional de la declaración administrativa de Edificio o Conjunto Urbano Singular, partiendo del análisis del *arrêt Gomet* y de la jurisprudencia del TS español. La obra incorpora también un trabajo de la profesora doctora doña Dolors CANALS I AMETLIER que versa sobre el régimen jurídico y económico de la transmisión de licencias urbanísticas. Esta cuestión ha pasado prácticamente inadvertida en los múltiples manuales de Derecho Urbanístico que pueden consultarse. No sucede así

con los Tribunales, que sí han realizado análisis de la cuestión, aunque no copiosa. Es por ello por lo que la autora realiza un examen de la jurisprudencia sobre la cesión de licencias de actividad. El segundo trabajo, sobre Patrimonios Públicos de Suelo, que integra la obra viene de la mano del profesor doctor don Francisco DELGADO PIQUERAS. La aportación del profesor doctor don Francisco DELGADO PIQUERAS se orienta al análisis de las novedades del Régimen Básico de los PPS, en tanto que institución clásica del urbanismo español. Como señala el profesor, la regulación que la Ley 8/2007 hace de la institución es necesariamente mucho más escueta que otras precedentes, y ello por cuanto ha de ceñirse a los márgenes competenciales de la STC 61/1997. El trabajo analiza la legislación autonómica en el marco de la jurisprudencia constitucional para señalar que la evidente dispersión normativa no ha alumbrado realmente diferencias radicales que apunten hacia modelos alternativos. Una vez analizada la figura de los PPS y las modificaciones normativas que incorpora la Ley del Suelo a la figura, el volumen prosigue con la aportación de la profesora doctora doña Eva DESDENTADO DAROCA en torno a las últimas tendencias en la reducción y control de la discrecionalidad del planeamiento urbanístico, pues es justamente en el ámbito del urbanismo donde ésta se manifiesta con toda claridad. El inacabado debate de la discrecionalidad administrativa lleva a la autora a analizar la idea de sostenibilidad ambiental que impregna el texto de la Ley y su proyección en la regulación autonómica, así como las nuevas tendencias en la limitación de la discrecionalidad del planificador en la clasificación y calificación del suelo, y las técnicas de su control. Objeto de atención son también en la obra los procesos de reversión expropiatoria y su influencia urbanística. El profesor doctor don Vicente ESCUIN PALOP se encarga de plantear una muy interesante aportación al respecto, al analizar la influencia del urbanismo en la regulación de la reversión expropiatoria, y ello por cuanto la Ley del Suelo, recientemente refundida, incorpora, desde el texto de la Ley 8/2007, de 18 de mayo, en su articulado expresión de la

reforma de los artículos 54 y 55 de la LEP. El análisis del profesor doctor don Vicente ESCUIN PALOP toma el importante papel de la jurisprudencia del TS para desbrozar los elementos esenciales de la figura, y lo hace con la elegancia y claridad a que nos tiene acostumbrados. El texto se adentra a partir de aquí en otro tema apasionante y práctico cual sea el del derecho de realojo por razones urbanísticas, y lo hace de la mano de los profesores doctores doña Judith GIFREU FONT y don Rafael FERNÁNDEZ BAUTISTA. Su aportación original, en sede de ejecución del planeamiento urbanístico, conecta con la actualidad de situaciones en las que, debido a la incompatibilidad con la nueva ordenación, las viviendas deben desaparecer. La aportación de los profesores se apoya en el «Derecho comparado» autonómico, y analiza el concepto de ocupante legal, de residencia habitual y la transmisibilidad del derecho de realojo, para acabar con unas propuestas de cara a la futura regulación del derecho de realojo, que compartimos y que dan paso a otra cuestión igualmente actual y reflexiva, esta vez de la mano del profesor doctor don Santiago GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ. Se trata de la aplicación de las reglas de abstención, incompatibilidades y declaraciones de bienes en el urbanismo. Así se viene a titular el capítulo del profesor doctor don Santiago GONZÁLEZ VARAS-IBÁÑEZ, que analiza con rotundidad la normativa que permite que el ejercicio de la abstención, incompatibilidades y conflictos de intereses o declaración de bienes patrimoniales para retornar al texto de la Ley del Suelo estatal y las modificaciones introducidas al respecto con el fin de evitar cualquier atisbo de corrupción en la vida local. El tema no es baladí, como el autor se encarga de destacar con oportunidad. Como tampoco lo es el que aborda el profesor doctor don Antonio JIMÉNEZ-BLANCO CARRILLO DE ALBORNOZ en el epígrafe siguiente, y que se conecta con el ejercicio de la responsabilidad patrimonial de la Administración y los criterios vinculados a la Ley del Suelo de 2007. Sin perjuicio de que se vuelva más adelante sobre esta cuestión, las inspiradoras reflexiones del profesor doctor don Jesús JORDANO FRAGA incorporan un análisis riguroso que ti-

tula «Breves reflexiones sobre la Ley del Suelo». Al decir de nuevo de criterios sobre los que el profesor doctor don Jesús LEGUINA VILLA y el doctor don Martín M. RAZQUIN LIZARRAGA vuelven, al estudiar la incidencia de la Ley del Suelo de 2007 en la tradicional técnica de clasificación del suelo. Cuestión ésta que es objeto de atención también en la aportación del profesor doctor don Fernando LÓPEZ RAMÓN, que titula «Ordenación urbanística sustantiva», y que vuelve sobre la expresión de los derechos y deberes de los ciudadanos y en la misma idea de lucha contra la especulación. El capítulo del profesor doctor don Fernando LÓPEZ RAMÓN está lleno de acertadas reflexiones que inspiran al lector, incidiendo desde una síntesis valiosa de contenidos en la concepción de los derechos constitucionales como derechos subjetivos, en los que situar el derecho a la vivienda. Derecho que, al amparo de la redacción dada en el artículo 4 de la LS de 2007, se configura como un derecho subjetivo que vendrá a recoger posteriormente con el mismo contenido el artículo 4 del RD Leg. 2/2008, de 20 de junio. Tras esta aportación el libro prosigue con el capítulo del profesor doctor don Salvador MARTÍN VALDIVIA, en torno al sistema de valoraciones en el suelo en la Ley 8/2007, que destaca tanto las nuevas propuestas de la Ley como las disfunciones del sistema creado, con una claridad y sencillez que transmite la complejidad de una cuestión como es el régimen de valoraciones con importantes repercusiones en la política urbanística en su conjunto. Esta inicial contextualización permite al profesor doctor don Alfonso GARCÍA-MONÇÓ abordar con rigor aspectos tan significativos como los métodos de valoración, con especial referencia al Catastro, con la mirada puesta en el objetivo de combatir la especulación del suelo. Sin duda, el atractivo de estas reflexiones que conectan el ámbito tributario con el administrativo, desde una visión económica que ha estado siempre presente en la labor del profesor doctor don Martín BASSOLS COMA, se encuentra en la actualidad de los planteamientos con los que estos temas se abordan. Así, el volumen prosigue con un trabajo del profesor doctor don Antonio MARTÍNEZ LAFUENTE, profesor de De-

recho Financiero y Tributario que, amén de congruencia con la exposición anterior, aterriza en la actividad urbanizadora, como actividad de contenido económico susceptible de su apreciación desde la perspectiva fiscal. Se trata del examen del contenido económico de las actuaciones urbanísticas, cuya vinculación directa se opera también a través del reconocimiento de la titularidad del derecho de propiedad sobre el suelo, que es analizado con brillantez por el profesor doctor don José Luis MARTÍNEZ LÓPEZ-MUÑIZ en el capítulo que sigue en el texto. El capítulo se titula «El derecho de propiedad sobre suelo en la nueva Ley del Suelo de 2007», y en él se toma el pulso al contenido del derecho de propiedad en el urbanismo desde la configuración que otra hiciera la Ley del Suelo de 1956, en remembranza de los estudios del profesor doctor don Martín BASSOLS COMA, hasta la Ley del Suelo de 2007. El capítulo que el profesor doctor don Ángel MENÉNDEZ REXACH dedica a las buenas prácticas deja constancia de su admiración y afecto al profesor doctor don Martín BASSOLS COMA, «siempre modelo de buenas prácticas en su quehacer profesional» (*sic*). Es éste un capítulo que reflexiona sobre el concepto de corrupción, así como sobre el derecho a la buena administración no sólo desde la Ley del Suelo, sino desde otras disposiciones, como sea la Ley de Contratos del Sector Público, con incidencia en el urbanismo o la modificación de la LBRL, entre otros. El autor nos recuerda la importancia de los principios de la buena administración desde el fomento de las buenas prácticas administrativas en la Ley del Suelo. El tema, de especial interés y de suma actualidad, conecta con la aportación que tan sólo dos capítulos adelante dedica el profesor doctor don Fernando SAINZ MORENO en torno a la buena fe como concepto jurídico del Derecho Administrativo positivo. Es por ello por lo que, alterando un poco el orden secuencial, nos referiremos a él para concluir con los tres capítulos finales del texto, el primero sobre «La Autorización Gubernativa para la demolición de fincas urbanas en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y los problemas transitorios», del profesor doctor don José María MOLTÓ DARNER; el

segundo en torno a «Algunas cuestiones sobre los patrimonios públicos de suelo», a cargo del profesor doctor don Tomás QUINTANA LÓPEZ, y cierra el volumen el trabajo en torno a la reserva de suelo para vivienda protegida, a cargo del profesor doctor don Francisco José VILLAR ROJAS. Estas últimas aportaciones del volumen dibujan un acertado escenario de aplicación de la Ley: en primer lugar, por la importancia de la definición del estatuto de ciudadano en la lucha contra la especulación y, en segundo lugar, por la configuración de la ordenación del territorio y del urbanismo como funciones públicas. Se pregunta el profesor doctor don Ángel MENÉNDEZ REXACH si se puede combatir la corrupción con buenas prácticas. Su respuesta es elocuente: «*si se actúa correctamente no ha lugar a corrupción*». La incógnita del porqué no se actúa correctamente, aun existiendo mecanismos jurídicos que traten de garantizar que ello sucede, permanece sin respuesta y nos invita a una inquietante reflexión sobre el alcance de la norma y sobre el alcance de los principios inspiradores de la misma. La integración normativa que permite, por ejemplo, el recurso a la analogía adquiere entonces especial importancia, como nos recuerda el profesor doctor don Fernando SAINZ MORENO respecto del análisis del principio de buena fe, en tanto que legítima confianza de lealtad institucional. Por ello, deben verse en claves jurisprudenciales las tres aportaciones con las que concluye el volumen (en relación tanto a la autoridad gubernativa de derribo del profesor doctor don José María MOLTÓ DARNER; con los patrimonios públicos del suelo, en palabras del profesor doctor don Tomás QUINTANA LÓPEZ, y respecto de la reserva de suelo para vivienda protegida del profesor doctor don Francisco VILLAR ROJAS). Y ello en la medida en que se conectan en la órbita del derecho a la vivienda con una enriquecedora realidad urbanística en la que los derechos subjetivos de los ciudadanos están en un permanente *in fieri*. Es, pues, este trabajo que tenemos el honor de recensionar un compendio acabado de aportaciones que cristalizan con oportunidad y elegancia una foto fija del panorama actual del urbanismo español. Preocupan en la obra cuestiones

vinculadas al análisis de la nueva regulación sobre suelo y se detallan aspectos relevantes de la praxis jurídica que permiten interpretar en la clave actual las actuaciones del futuro urbanismo de este siglo XXI. No es de extrañar que sea así, pues el *leit motiv* que mueve a cuantos en ella participan no es otro que homenajear al maestro por antonomasia de todas estas cuestiones, que supo ver siempre no sólo la resolución de problemas concretos, sino la definición de estrategias de futuro desde el profundo conocimiento de nuestra historia urbanística. Por tanto, como si de un palimpsesto se tratara, la obra reconstruye pasos de la gran obra del profesor doctor don Martín BASSOLS COMA a través de la reflexión reposada de todos sus autores. Permítanme tan sólo en una pequeña licencia retornar a las palabras del profesor doctor don Jesús JORDANO FRAGA: «*En un momento de desarrollo normativo vertiginoso en el que cada vez es más imposible conocer el ordenamiento, sólo el estudio de lo estable —principios y evolución de las instituciones jurídicas— da sentido a la enseñanza y aprendizaje del Derecho. Por eso, los comentarios y estudios de la Ley que vamos a analizar pasarán —y la bibliografía que genere—. La obra del Maestro permanecerá*». Palabras de verdadero cariño y admiración que sólo despiertan maestros como el profesor doctor don Martín BASSOLS COMA, y a las que me sumo —aunque sólo sea a título de recensionadora desde estas modestas líneas— para añadir que esta obra destila justamente eso, merecido «homenaje» al maestro, y creo que justamente por ello, con independencia de las coyunturas normativas, en sus tres volúmenes contiene mucho de permanencia y nada de previsible coyunturalidad. Disfruten de su lectura.

María Luisa GÓMEZ JIMÉNEZ
Universidad de Málaga

VV.AA.: *El Derecho de la Vivienda en el siglo XXI: sus relaciones con la ordenación del territorio y el urbanismo. Con un análisis*