

VÁZQUEZ PITA, J.M. (2014): *La actividad urbanizadora como servicio de interés económico general*. Instituto Nacional de Administración Pública (INAP), Madrid, 222 pp.

José María Vázquez resume en la obra aquí reseñada su tesis doctoral, premiada en 2013 por el organismo que la edita (Instituto Nacional de Administración Pública), sobre un tema fundamental en España a lo largo del último siglo: la actividad urbanizadora. La obra se divide en tres bloques y siete capítulos a los que acompañan una amplia bibliografía y una relación de jurisprudencia sobre el tema del Tribunal Constitucional, del Supremo y de Tribunales Superiores de Justicia de Comunidades Autónomas, del de la Unión Europea, etc., fundamentales para conocer las normas legales que regulan la actividad urbanizadora a distintas escalas espaciales.

La primera parte, sobre gestión urbanística en el contexto constitucional, se inicia en el capítulo primero analizando la «urbanización, derecho de propiedad y libertad de empresa» y constatando que, cada vez más, se ven condicionadas por el Derecho de la Unión Europea, de España y de las Comunidades Autónomas. Vázquez Pita constata que actualmente hay «una clara disociación entre la legislación urbanística autonómica y la legislación estatal del suelo, producto de la falta de voluntad (o capacidad) política para la definición de un modelo suficientemente preciso y para garantizar su ulterior implantación» (pp. 29). La propiedad privada se ha incorporado a la Declaración Universal de Derechos Humanos y a la Carta Europea de los Derechos Fundamentales jugando un papel importante en la libertad de empresas en el mercado de las obras de urbanización pese a la pervivencia de los derechos de los propietarios salvo en el caso de expropiación forzosa.

En el capítulo segundo se analiza la reserva a la Administración de la actividad de ejecución de la urbanización y especialmente que se reserven al sector público recursos y servicios

esenciales. Desde el 2008, la Administración se reserva legalmente la actividad urbanizadora a la que se considera servicio público y su gestión se reserva a la propia Administración o la encomienda a privados pero no a las Comunidades Autónomas por el riesgo de introducir innecesariamente divergencias territoriales de los operadores.

Vázquez Pita analiza en la segunda parte la libertad de prestación del servicio de urbanización y derecho comunitario empezando en el capítulo primero con el estudio de la urbanización como servicio económico de interés general constatando que la normativa europea restringe la libertad estatal y autonómica para configurar, respectivamente, el régimen jurídico del suelo y del urbanismo imponiendo como obligatoria «la licitación pública para la ejecución de toda obra de urbanización en base a su consideración como servicio sujeto a regulación armonizada» (pp. 57). La situación se complica al poder contrastarse en España las disposiciones legales de Ayuntamientos, Comunidades Autónomas, Estado y Unión Europea sobre propiedad inmobiliaria, prestación de servicios públicos, protección del medio ambiente, etc. José María Vázquez analiza la naturaleza de las técnicas de restricción de la competencia presentes en los sistemas de gestión urbanística: tratamiento legal diferenciado y concesión de derechos exclusivos, situación asociada a la existencia de normas legales distintas según la escala espacial de municipios a la Unión Europea en los países que la componen. Con mucha frecuencia no se tiene en cuenta a los propietarios del suelo que son sustituidos por las empresas constructoras públicas y/o privadas de los países de la Unión Europea.

La tercera parte se centra en la promoción urbanística, mercado público de mano privada. Para Vázquez, «el crecimiento ilimitado de las políticas sociales, la identificación y regulación de intereses públicos en espacios tradicionalmente privados, las limitaciones presupuestarias e, incluso, la voluntad de esquivar ciertas exigencias del Derecho comunitario explican la tendencia de los poderes públicos a valerse de sujetos privados para ejecutar o financiar obras o servicios de vocación pública» (pp. 120-121). Asimismo señala que en la medida en la que la urbanización ha dejado de formar parte del contenido del derecho de propiedad, ya no puede sostenerse que el propietario, por el mero hecho de serlo, pueda ser adjudicatario directo de una obra pública.

Aunque Vázquez Pita realiza un estudio jurídico más que espacial, en la obra objeto de esta reseña se aportan numerosas referencias jurídicas que indican las diversas normativas que se deben tener en cuenta en las planificaciones presentes y futuras a distintas escalas geográficas.

Francisco Feo Parrondo
Universidad Autónoma de Madrid