

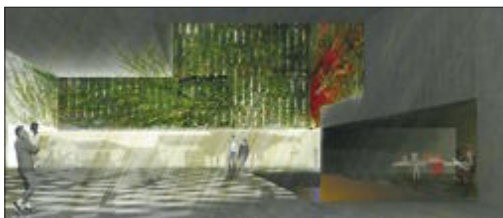
» urbanismo

ARQUITECTURA



● CASA DE MADERA EN CALIFORNIA

El estudio de arquitectura Rockefeller and Partners es el creador de Treehouse, una casa de madera que se encuentra en la base de un pino en el patio trasero de una vivienda. Se encuentra en California y tiene una superficie construida de 170 metros cuadrados. El cliente es una artista y amante de la naturaleza. Construida en 2009, dispone de espacio de estudio, sala de estar y un aseo.



● NUEVA SEDE EN CÓRDOBA DE MGM ARQUITECTOS

El estudio sevillano MGM Arquitectos, liderado por José Morales, Sara de Gilés y Juan G. Mariscal, construirá la nueva sede de la Fundación Arquitectura Contemporánea en el centro de Córdoba. Fue la propia fundación quien organizó este concurso abierto e internacional. El proyecto ganador propone levantar las dos plantas sobre rasante del edificio para introducir la calle hasta el mismo jardín mediante un vestíbulo que da acceso a la fundación (encima), a la cafetería y las ruinas (debajo).



● EDIFICIO MEDIOAMBIENTAL EN ZARAGOZA

La nueva sede del Servicio de Medio Ambiente de Zaragoza correrá a cargo de Magén Arquitectos. Situado en el centro de la ciudad, junto al puente de la Almozara, el solar presentaba un acusado desnivel. El proyecto se basa en la prolongación del espacio público del acceso a través de la cubierta y la configuración del edificio como plataforma mirador hacia el río Ebro. En el nivel superior se ubican los espacios administrativos y el aula medioambiental.

● CASA EN JOHANESBURGO

Katí Katí Lulu es una vivienda particular diseñada por Kate Otten Arquitectos suspendida entre una roca y un árbol de 80 años de edad en Johannesburgo (Sudáfrica). La casa se distribuye en tres plantas y en la superior están los dormitorios.



Delitos urbanísticos con permiso de los alcaldes

La Fiscalía denuncia falta de colaboración de la Administración

INMACULADA DE LA VEGA

Poco a poco la ciudadanía se va involucrando en la lucha contra los delitos de ordenación del territorio y urbanismo, como prueba el aumento de las denuncias contra los ayuntamientos. Pero no siempre prosperan. La complejidad urbanística hace que algunas se archiven porque el ciudadano recurre por vías equivocadas, según recoge la Memoria de la Fiscalía Coordinadora de Medio Ambiente y Urbanismo, a cuyo frente está el fiscal Antonio Vercher y que fue creada en 2006 por la Fiscalía General del Estado para perseguir este tipo de delitos.

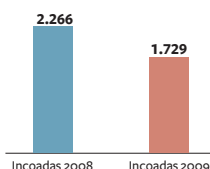
En el capítulo de Ordenación del Territorio y Urbanismo las sentencias condenatorias pasaron de 301 en el año 2008 a 386 el año pasado. Andalucía se lleva la palma con 306 del total. También suscribe 90 de las 106 absolutorias. Ha habido, además, tres sentencias dictadas por el Tribunal Supremo y en la Memoria se alude a una denuncia en la finca El Encín de Alcalá de Henares.

La memoria es una radiografía de la Justicia: describe falta de medios y, sobre todo, de personal, amén de la excesiva variedad de interpretaciones judiciales ante un mismo hecho que hace saltar por los aires los principios constitucionales de igualdad y seguridad jurídica, en palabras de los fiscales. En algunos casos, como en Ciudad Real, se describe la actitud judicial en relación con este tipo de delitos como "simplemente y por no utilizar otro término, llamativa".

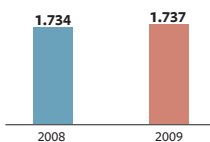
Evidencia la falta de relación

El delito urbanístico en los tribunales

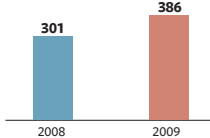
■ DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN



■ PROCEDIMIENTOS JUDICIALES



■ SENTENCIAS CONDENATORIAS



■ SENTENCIAS ABSOLUTORIAS



Fuente: Memoria Fiscalía Coordinadora de M.A. y Urbanismo EL PAÍS

nes fluidas entre la Administración y la Fiscalía, con críticas al poder municipal porque se entremezclan "los delitos de ordenación del territorio con casos de desidia, omisión y pasividad de la Administración local que

implican una auténtica corrupción administrativa" y, en muchos casos, como en Sevilla, denuncia argucias para hacer creer en una inminente legalización de una construcción ilegal.

También censura al poder autonómico por no controlar y supervisar, y porque se limitan a imponer sanciones pecuniarias que no llegan a ejecutarse. Hay delitos que acaban prescribiendo y llegan a conocimiento de las fiscalías sólo a través de particulares. Y hay un triste ejemplo de celeridad: un alcalde en León, con informes negativos del secretario y arquitecto municipales, da licencias a las pocas horas de ser solicitadas.

Demoler o no demoler

En Ciudad Real, para entorpecer las demoliciones, un particular llega a autodenunciarse para iniciar así un proceso penal y evitar la demolición. La pena de inhabilitación apenas le afecta al no ser promotor o constructor y la de prisión acaba en suspensión de la condena con una multa inferior a la que le impondrían por la vía administrativa.

La memoria propone apertura de procedimientos por complicidad contra los que favorecen el suministro de agua o luz a los promotores de construcciones ilegales. Y que se tipifiquen las conductas omisivas de autoridades o técnicos municipales cuando silencian infracciones urbanísticas, para evitar que queden impunes. En el apartado de delitos contra el Patrimonio Histórico, se alude a prevaricación urbanística y se pide que se tipifiquen como delito las excavaciones ilegales.

Novedades del nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

FRANCISCO BENGOTXEA

Una de las principales novedades que aporta el recientemente publicado Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo) consiste en exigir que se incorpore a la escritura pública de declaración de obra nueva terminada la licencia de primera ocupación o utilización del inmueble para que pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Por tanto, de ahora en adelante, el adquirente podrá obtener del registro la información que le permita confirmar que el in-

mueble que compra ha obtenido todos los permisos municipales exigidos para su construcción y posterior ocupación y utilización.

Esta previsión, reclamada desde hace tiempo por los consumidores y usuarios, permitirá garantizar la seguridad del tráfico jurídico y la protección de la legalidad urbanística, y por ello esperamos que se generalice en la normativa estatal y autonómica que resulta de aplicación.

Esta nueva regulación andaluza supera la interpretación de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que, en contra de la opinión de numerosos notarios y registradores, ha afirmado que, con base en la normativa estatal vigente, no es legalmente exigible el otorgamiento

de la licencia de primera ocupación o utilización para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la obra nueva terminada (véase, entre otras, la resolución de la Dirección General de 9 de enero de 2010).

Otra novedad destacable del reglamento andaluz consiste en la exigencia de depositar una copia del Libro del Edificio en el Registro de la Propiedad, ya que, de lo contrario, tampoco podrá inscribirse la declaración de obra nueva terminada. De esta forma, cualquier adquirente podrá obtener del registro una copia de ese libro, que incluye la información técnica y legal más relevante del inmueble.

Francisco Bengoetxea Arrieta es abogado de Derecho Inmobiliario y Urbanístico de Uria Menéndez