

## *Legislación urbanística, de edificación y vivienda de Galicia*

**Tomás Quintana López**  
**Luis Ángel Ballesteros Moffa**

Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001

A presente recensión ten por obxecto dar a coñece-la recente obra publicada polos profesores D. Tomás Quintana López, catedrático de dereito administrativo da Universidade de León e D. Luis Ángel Ballesteros Moffa, profesor axudante de dereito administrativo da mesma universidade. Baixo o título «*Legislación urbanística, de edificación y vivienda de Galicia*» recóllese unha das primeiras obras con vocación de complitude que existen sobre tan importante materia no eido autonómico galego.

De entrada sorprende que a iniciativa xurdise fóra das fronteiras territoriais autonómicas e da man duns profesores que, cando menos, non se ven impelidos a manexar estes textos legais de forma habitual e continuada. Sen embargo, as dúbidas despéxanse unha vez nos decatamos de que estamos ante recoñecidos especialistas na materia, como así o testemuña a súa profusa produción científica neste ámbito. Evidentemente, isto redunde de forma notable na boa calidade da obra. Os seus creadores móvense nos xustos termos de quen coñece a materia e sabe dos seus problemas e subterfuxios.

A obra, tal como indica o seu título, é unha compilación de normas urbanísticas presidida polos lemas da claridade, a sistemática e a actualidade. A súa eminente vocación práctica arrédaa dos circuítos dogmáticos para entrar de cheo no mundo da praxe xurídica. É unha obra sen pretensións eruditas que, polo

mesmo, resulta manexable, informativa e imprescindible para os estudiosos e profesionais do dereito urbanístico galego.

Cumpre con satisfacción os cometidos de todo traballo compilador: dá conta exhaustiva e pormenorizada de tódalas cuestións relevantes sobre a materia; ofrece un contido actualizado e completo das normas urbanísticas galegas; e completa a lectura dos textos legislativos coas correspondentes notas e concordancias. Respecto disto último hai que sinalar que os autores non se limitan a relaciona-los diversos preceptos legislativos senón que buscan guía-lo usuario con explicacións e aclaracións na interpretación e entendemento dos diversos artigos legais. Por iso, no traballo non encontraremos nin máis nin menos anotacións cás necesarias para conduci-lo destinatario –xa sexa estudante ou profesional–, cara á clarificación e formación que require a súa tarefa.

Fiel a este desiderátum, a obra divídese en dous grandes apartados temáticos, un dedicado á lexislación de ordenación do territorio e urbanística e outro á lexislación de edificación e vivenda. O primeiro subdivídese á vez en tres bloques normativos de acordo co sistema de fontes: a normativa estatal de carácter pleno e básico, a normativa autonómica e a normativa estatal supletoria.

Dentro da lexislación estatal plena e básica recóllense non só as consabidas normas administrativas de aplicación en todo o territorio –Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións e o texto refundido da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana aprobado por RD legislativo 1/1992, do 26 de xuño– senón tamén as normas xurídico-privadas que gardan estreita relación coa acción urbanística. En concreto, transcríbese o Real decreto 1093/1997, do 4 de xullo polo que se aproban as normas complementarias ó Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da propiedade de actos de natureza urbanística que, como é sabido, pretende coordina-la acción rexistral e a urbanística dándolle entrada nos libros rexistrals a unha gran cantidade de información urbanística que doutro modo non aparecía prevista.

No apartado dedicado á lexislación estatal supletoria intégranse diversas normas estatais en materia urbanística que segundo a STC 61/1997, do 20 de marzo deben considerarse como dereito supletorio da normativa autonómica. Como é ben sabido, esta polémica sentenza declarou a inconstitucionalidade da disposición derogatoria, apartado primeiro do TRLS 1992 pola que se derogaba o TRLS 1976 amparándose en que o artigo 149.3 CE non constitúe título de atribución competencial. Consecuentemente, o Estado non está lexitimado positivamente para dictar normativa en materia urbanística nin negativamente para derroga-lo seu dereito histórico –a normativa anterior á constitución das comunidades autónomas– por resultar igualmente indispoñible. Por outra parte a Lei 1/1997, do 24 de marzo, sobre normas reguladoras do solo de Galicia constitúe, como afirma a súa exposición de motivos, un «bloque normativo completo» ou un texto legal polo que se regula de xeito integral a actividade urbanística de Galicia, a salvo, claro está, da lexislación plena e básica derivada de títulos competenciais do Estado con incidencia na materia. Sen embargo, como indi-

can os autores, «a virtualidade que como lexislación estatal supletoria ten recoñecido o TRLS 1976, ó amparo da cláusula do artigo 149.3 *in fine* da CE –na interpretación dada pola xurisprudencia constitucional, e en particular polo STC 61/1997, do 20 de marzo–, leva a xustificala conveniencia dunha consideración deste coma unha peza máis do sistema regulador».

Xunto ó TRLS 1976 dáse cita un bo número de lexislación estatal preautonómica que segue a mesma sorte ca aquel, actuando como lexislación supletoria en todo o que non sexa incompatible co corpo legal dictado pola Comunidade Autónoma en materia de urbanismo e ordenación do territorio. Destacan, os regulamentos de planeamento de 1978, o de xestión urbanística de 1978 e o de reparcelamento de 1966.

No que concirne ó bloque dedicado á lexislación territorial galega en materia de ordenación do territorio e urbanismo pode dicirse que este corpo legal se reflicte de forma esgotadora e pormenorizada na obra. Podemos distinguir varios grupos temáticos: a) regulamentación xeral; b) regulamentación específica; c) relacións interadministrativas; e d) regulamentación institucional.

Dentro dos dous primeiros apartados intégranse as leis cabeceira na materia, a saber, a Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio, a Lei 1/1997, do 24 de marzo, sobre normas reguladoras do solo de Galicia e a Lei 8/1997 do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras. Xunto a estas, o recente Decreto 80/2000, polo que se regulamentan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal e que, por mor da manifesta inxerencia e vulneración da autonomía local que tal regulación supón, quedou practicamente sen aplicación no territorio galego. E o tan importante Regulamento de disciplina urbanística aprobado por Decreto 28/1999, que desenvolve o título VI da Lei 1/1997 e despraza, en consecuencia, a normativa estatal nesta materia.


En canto ás relacións interadministrativas, recóllese a famosa e pioneira Lei 7/1995, do 29 de xuño, de delegación e distribución de competencias en materia de urbanismo. Na súa virtude, envíanse o exercicio das competencias autonómicas de aprobación definitiva do planeamento municipal e a autorización de vivendas unifamiliares no medio rural á Administración municipal, mantendo a Comunidade Autónoma as facultades de supervisión e coordinación materializadas na emisión de informes previos, preceptivos e vinculantes.

Finalmente, a vertente institucional do urbanismo abórdase a través da Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo e os seus correspondentes regulamentos de desenvolvemento e o Decreto 119/1998, do 16 de abril, sobre composición e funcionamento da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.

A obra péchase cun segundo bloque temático dedicado, como se dixo, á lexislación de edificación e vivenda. Á súa cabeza figuran a Lei estatal 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, dictada ó amparo das competencias que o Estado posúe sobre lexislación civil e mercantil, sanidade, tele-

comunicacións, protección do medio natural, títulos académicos e profesionais e ordenación dos seguros, entre outros.

Tras ela recóllese o corpo legal autonómico dictado en relación coa materia. Cómpre destacármola Lei 5/1989, do 24 de abril, de medidas para a erradicación do chabolismo no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, a Lei 13/1996, do 30 de decembro, de infraccións en materia de vivenda e o paquete de medidas de fomento que desde o ano 1992 vén dictando o executivo autonómico galego para promociona-la construción, rehabilitación e adecuación da vivenda galega.

En definitiva, o esmiuzamento dos contidos da obra demostra o dito no inicio deste traballo. A súa factura móvese nas xustas marxes do saber xurídico e o quefacer profesional. Nin sobra nin falta nada. Todo está tratado co celo e rigor propios do estudioso e o pragmatismo e a orde do profesional. 

**M<sup>a</sup>. Teresa Carballeira Rivera**

*Profesora titular de dereito administrativo  
Universidade de Santiago de Compostela*