

de la estructura política y su decreciente participación efectiva, de modo que al final el sistema degenera en *el gobierno de unos pocos para una minoría*. En los últimos años ha crecido preocupantemente la percepción ciudadana de la existencia de amplios focos de corrupción en la vida política. Para el jurista, éste es un tema que no puede dejarse de lado. Por eso, en esta primera parte del libro el autor indaga sobre la extensión, causas y reacciones jurídicas de la corrupción, tanto en el Ordenamiento español como en los de otros Estados.

Las reflexiones sobre la ética van encaminadas no sólo al intento de regeneración de la vida pública, pues hay una manifiesta preocupación por potenciar el papel de la Administración como ejemplo de las actividades privadas. En cualquier caso, son siete capítulos en los que se consigue describir el encuadre general de la ética en la Administración; se examinan los principios éticos que se predicán de los sujetos y su actividad, en relación a los bienes y servicios públicos; se desciende a cuestiones más específicas como es la transparencia, y se analizan las medidas normativas destinadas tanto a preservar el comportamiento ético de los servidores públicos como a reprimir las conductas alejadas de la ética.

El resto del libro agrupa en una tercera parte (Moral) un conjunto de trabajos en los que el hilo conductor es la moral en relación con la Administración. Trabajos que, si bien algunos de ellos iniciados hace años, guardan plena actualidad y por ello han sido objeto de revisión y actualización. A lo largo de esas páginas el lector encontrará temas como el del Estado ante la religión; el papel de la

moral como presupuesto y fin de la acción administrativa, especialmente en ámbitos socialmente sensibles (publicidad y medios de comunicación, la educación, la biología, los trasplantes de órganos, la prostitución, la pornografía); el matrimonio entre personas del mismo sexo o la protección de la salud sexual.

Tal y como nos tiene acostumbrados, Jesús GONZÁLEZ PÉREZ no pasea por este espinoso jardín cubierto con el manto protector de lo *políticamente correcto*, pues con toda claridad lleva a cabo una labor de juicio crítico inspirada en sus creencias religiosas y, por supuesto, en su solidísima y más que reconocida sapiencia jurídica.

Íñigo MARTÍNEZ DE PISÓN APARICIO
Universidad Complutense
de Madrid

LORA-TAMAYO VALLVÉ, Marta: *Urbanismo y derecho de propiedad en Estados Unidos*; Ed. Iustel, Madrid, 2013, 326 págs.

I. El Derecho urbanístico norteamericano tiene entre nosotros un estudio reducido. Es forzoso citar, no obstante, el magnífico y ya clásico trabajo introductorio de A. M. MORENO MOLINA, «Estados Unidos de América: líneas básicas de su legislación urbanística», en *Ciudad Territorio. Estudios Territoriales*, vol. 33, núm. 129, 2001, págs. 517-558. También son de gran interés las páginas dedicadas a la cuestión por M. PARDO ÁLVAREZ, *La potestad de planeamiento urbanístico bajo el Estado social, autonómi-*

co y democrático de Derecho (Marcial Pons, 2005).

No obstante, la obra que comentamos es la primera monografía en español dirigida a la exposición del núcleo esencial del Derecho urbanístico de los Estados Unidos. Estamos, pues, ante un esfuerzo hercúleo de síntesis, descripción y discusión (que la autora —según nos refiere en las páginas introductorias y en la reflexión final— ha atemperado con el contacto con las tierras y con los especialistas del país de las barras y estrellas).

II. El libro se refiere inicialmente a la «aculturización norteamericana», producida especialmente después de la Segunda Guerra Mundial. En efecto, la ciudad europea y la estadounidense muestran ya varias notas de convergencia. Curiosamente, la imagen es mucho más clara en la Europa del Sur. Teniendo en cuenta, pues, que la morfología urbana es cada vez más parecida, la utilidad del libro es evidente. Veamos cómo aborda el Derecho de los Estados Unidos unas cuestiones que son también las nuestras.

III. La autora opta por la metodología histórica para enfrentarse con el tema. Así, después de un capítulo introductorio, se dedica otro al siglo XIX e incluso a los orígenes precedentes, dos al siglo XX —uno para el marco institucional y otro para los dilemas constitucionales— y otro para estos comienzos del siglo XXI.

La ordenación expuesta permite a LORA-TAMAYO centrar la almendra del inicial debate sobre la propiedad en épocas incluso preconstitucionales. En efecto, se nos presentan dos líneas de pensamiento. Por un lado, la que atribuye al fundo un libre uso,

salvo que se produzcan daños a otros (*nuisance common law*). Por otro lado, la postura que justifica la asignación imperativa al propietario de concretas finalidades, en aras al bien común. Esto incluye desde cánones estéticos hasta la imposición de edificaciones forzosas y, por supuesto, la zonificación.

IV. La zonificación, en efecto, constituye la técnica tradicional de ordenación urbanística en Estados Unidos. Muy influida por la idea del funcionamiento «científico» de la ciudad, atribuye a las diferentes zonas unos determinados usos y un régimen de alturas y superficies. Es decir, *uses and boxes*. Sin embargo, la norma obligatoria de zonificación no camina sola y se ha visto acompañada por otros instrumentos (que en algunos casos recuerdan a nuestro Derecho): procesos de equidistribución de beneficios y cargas con los promotores, control administrativo de las parcelaciones, acuerdos con los urbanizadores sobre la calidad y cantidad de infraestructuras a acometer, transferencia de derechos de urbanización, etc.

En 1926, el Tribunal Supremo norteamericano admitió la validez de la zonificación. Por lo que respecta al plan tal como se entiende en Europa, es cierto que ha tenido peor fortuna en Estados Unidos, ya que no siempre es preceptiva su redacción y aprobación y, además, se trata frecuentemente de una norma meramente indicativa. No obstante, la autora no olvida que en ciertos Estados (Oregón, Hawai, Vermont, California...) el plan es una regla jurídica superior y vinculante.

V. A partir de los mimbres expuestos, la jurisprudencia ha ido

examinando las limitaciones que la regulación concreta iba imponiendo a la propiedad. Si el regulador iba «demasiado lejos» se consideraba un *taking*, una auténtica expropiación sometida a compensación. Ejemplo de ello han sido la invasión u ocupación física e indefinida de la propiedad, el vaciamiento de su utilidad económica o la exigencia de cesiones obligatorias desproporcionadas y sin nexo causal justificado con los intereses públicos.

VI. Ahora bien, la normativa pública no ha cesado en la búsqueda de mecanismos para achicar las facultades incluidas en el derecho de propiedad. El urbanismo es un campo abonado para instaurar un «socialismo en microcosmos», según la brillante expresión de EPSTEIN recogida en el libro. Ante ello, creo que era inevitable el surgimiento reactivo del *property rights movement*. Es decir, la postura filosófica y jurídica que articula una interpretación más generosa del derecho de propiedad reconocido constitucionalmente (un poco apresuradamente —en mi opinión—, la autora califica esta línea de «corriente ultraliberal, neoliberal y ultraconservadora», lo cual merecería algún matiz).

De todos modos, la última jurisprudencia ha negado la indemnización al propietario siempre que se cumplieran ciertos requisitos. Por ejemplo, se admite la posibilidad de un tercero beneficiario de la expropiación si se justifica racionalmente y se respeta el principio de legalidad (casos *Kelo* y *Lingle*, del año 2005). Igualmente, se exigen en ocasiones ciertos criterios como el mantenimiento del valor económico de la propiedad, la presencia de necesidades públicas evidentes (*a greater*

public good) o la elección objetiva de terrenos para una transformación urbanística.

VII. El estudio se completa con un análisis del marco competencial del urbanismo norteamericano, que otorga un papel protagonista a las entidades locales. Sin embargo, es cierto que este papel se ha erosionado en los últimos años (a través de una denominada «revolución silenciosa») y que, además, existen reglas estatales y del Gobierno federal que condicionan las decisiones urbanísticas locales. Por ejemplo, la normativa ambiental, la propiedad efectiva de terrenos por parte del Estado federal, etc.

Igualmente, se examinan las últimas tendencias legislativas e ideológicas en este campo. Entre estas últimas destacan el *Smart Growth* y el *New Urbanism*, centradas de momento en aspectos estéticos o en el recordatorio de requerimientos ecológicos. Sus consecuencias jurídicas todavía están pendientes de concreción.

VIII. En conclusión, el libro suministra al lector una información precisa sobre el meollo del debate jurídico en torno a la propiedad inmobiliaria en Norteamérica y a las restricciones o cargas que impone el Derecho urbanístico. Ahora bien, quizá debería precisarse algo más lo relativo a las finalidades que se atribuyen al *Land use Law*. Por ejemplo, se dice que la zonificación «pretendía dotar y reorganizar los usos ya existentes en la ciudad ya construida» (pág. 124), pero que sirvió para proteger los vecindarios de baja densidad. Estos se generalizaron en tres grandes oleadas en los años veinte, cincuenta y noventa del pasado si-

glo, pero —justamente en esos momentos— eran terrenos nuevos y flamantes. Del mismo modo, se insiste en que la clave del Derecho urbanístico norteamericano se halla en la segregación racial, lo cual es discutible ya que no en todas las regiones de Estados Unidos han existido conflictos de raza y, además, lo cierto es que el *single family home* ha tenido un gran éxito en Occidente (por ejemplo, en Europa) sin que existieran tales problemas. Creo que, simplemente, el *American Dream* significaba para las jóvenes y prósperas parejas norteamericanas el deseo de tener hijos y hacerles crecer de forma estable en un entorno amplio, seguro y saludable. Es dudoso que esta pulsión se mantenga hoy tan viva. De ahí el reciente interés de los norteamericanos por la ciudad compacta, de usos mixtos, con transportes públicos eficientes, fácil para el peatón, etc.

De todos modos, el contraste de estas hipótesis sólo es posible cuando se tiene en las manos un texto como el de LORA-TAMAYO, auténtica piedra angular para el estudio en nuestra lengua del Derecho urbanístico comparado.

Joan AMENÓS ÁLAMO
Universidad Autónoma
de Barcelona

MEDINA GUERRO, Manuel: *La reforma del régimen local*; Tirant lo Blanch, Valencia, 2014, 132 págs.

Es ya lugar común apuntar a la voluminosa bibliografía generada a raíz de los conceptos «crisis» y «reforma», en una disciplina, el Dere-

cho administrativo, que desde sus orígenes se ha caracterizado por la noción de crisis y su superación. No en vano, el detonante principal de la configuración moderna del Derecho administrativo es una revolución, o un conjunto de revoluciones, que conmueven los cimientos de la cosmovisión precedente y determinan una nueva forma de concebir el individuo y las relaciones entre éste y los poderes públicos. Estas turbulencias generaron, como es conocido, una nueva lengua, la de los derechos, y unas categorías jurídicas que conducirían a la construcción del moderno sistema de derechos e instituciones jurídico-públicas.

El actual contexto de crisis ha propiciado asimismo la gestación de una neolengua de corte economicista que ha alcanzado —e invadido— el mundo jurídico. El marchamo constitucional de la neolengua, así como su corolario conceptual y normativo, se otorgó con la reforma del artículo 135 de la Carta Magna. Desde entonces, aquella reforma acelerada, concebida en su momento por algunos como un aditamento carente de fuerza real, ha determinado la adopción de medidas que ponen en cuestión, en algún caso, la comprensión constitucional que hasta entonces se había realizado de ciertos elementos. Éste es el caso de la reforma del régimen local impulsada fundamentalmente por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL), tal y como, de hecho, se reconoce desde el frontispicio de su Preámbulo.

Manuel MEDINA aborda en este estudio la reciente reforma del régimen local partiendo de una perspectiva crítica que ahonda en las fricciones dogmáticas y prácticas