

Perfiles

JOAQUÍN SÁNCHEZ JUÁREZ

(IberForo-Toledo)

Incorporado a Iberforo Toledo como asociado en diciembre de 1999. Licenciado en Derecho por la Facultad de Ciencias Jurídico Sociales de la Universidad de Castilla-La Mancha (1993-1998)a. Diplomado por la Escuela de Práctica Jurídica de la Universidad Complutense de Madrid (1998-1999). Master en Asesoría Fiscal para profesionales por el Instituto de Empresa (2000-2001). Participación en el IV Curso Superior de Urbanismo por el Centro de Estudios Jurídicos Superiores y Revista de Derechos Urbanístico (año 2001). Título de postgrado de Especialización en Derecho del Medio Ambiente y Mercado por la Universidad de Castilla-La Mancha (enero 2003).



P.—Qué diferencia hay entre los abogados de su generación y los de la vieja escuela.

R.—Muy pocas, que somos más, muchos más, eso provoca que el nivel de exigencia y especialización cuantitativa y cualitativa a los abogados de mi generación haya sido mucho mayor antes de comenzar la andadura profesional ante la avalancha de colegiaciones, pero no todo es negativo la oferta formativa que hemos tenido ha sido bastísima y abarca un sin fin de materia y especialidades, las Escuelas de Negocios en España están a un alto nivel.

P.—Cual es la situación de la normativa urbanística en España.

R.—Algo caótica, la Sentencia de 20 de marzo de 1997 del Tribunal Constitucional ha supuesto un cambio radical en el panorama urbanístico español, se ha pasado de una ley del suelo de ámbito estatal a la necesidad de que cada Comunidad Autónoma regula sus propias políticas urbanísticas. Ello implica que de una única ley del suelo hemos pasado a 17 leyes autonómicas del suelo, lo cual obliga a una especialización en la ley del suelo de cada Comunidad. Cada legislación autonómica del suelo lleva aparejada una profusa e ingente regulación normativa autonómica de distinta índole (medio ambiente, carreteras, vías pecuarias, etc.) que precisa de perfecto conocimiento, lo cual obliga al abogado a un esfuerzo ímprobo por el estar al día.

P.—Las continuas reformas estatales sobre la Ley 6/1998 cree que conseguirán el tan ansiado abaratamiento del suelo.

R.—Sinceramente creo que no, poner mas suelo urbanizable en el mercado no es la medida idónea para abaratarlo, al menos en nuestro sistema, el mayor o menor coste de un solar lo dará su situación su edificabilidad y el aprovechamiento de uso, el primer factor viene dado, los dos segundos los da el planeamiento, por lo que la norma otorga ya una plusvalía generada *ab initio* y no una mayor oferta del suelo, otra cuestión es que este «boom» tienda a remitir o al menos a estabilizarse, lo cual creo que ocurrirá en los próximos dos años. Políticas incentivadoras de viviendas sociales pueden ser una solución a medio plazo, aunque la picaresca juega en contra de esta medida, pues algunos promotores acaban cobrando en dinero B la repercusión del precio del suelo.