

MUÑOZ GUIJOSA, María Astrid: *El derecho de propiedad del suelo: de la Constitución a la ordenación urbana*, Editorial Civitas, Cizur Menor, 2009, 480 págs.

El libro analiza la configuración que hace el legislador de la propiedad del suelo, un tema que se ubica dentro del espacio común de estudio de administrativistas (la autora es profesora de esta disciplina en la UCM) y constitucionalistas. La relevancia del objeto de investigación es evidente, debido a la trascendencia del urbanismo en nuestra realidad social, jurídica y económica, y la actualidad del tema aparece subrayada por la última reforma de la Ley del Suelo, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

En la primera parte del libro se describe la configuración constitucional de la propiedad privada, mediante una buena síntesis de los trabajos doctrinales previos, en especial los de Barnés Vázquez (1988), López y López (1988), Rey Martínez (1994) y Colina Garea (1997). La autora traza una imagen coherente del derecho en la que se destacan los elementos de continuidad y cambio que existen entre el régimen del Código Civil y el artículo 33 de la Constitución de 1978. El libro aborda los debates doctrinales más clásicos acerca de la garantía constitucional del derecho de propiedad, como la definición de la función social o la delimitación del contenido esencial. La autora sigue el rastro de la idea de la función social del derecho de propiedad en la obra de Duguit, en el constitucionalismo del siglo XX, en los antecedentes normativos preconstitucionales y en el debate constituyente. También es interesante la delimitación que se hace del contenido constitucional del derecho de propiedad en torno a las facultades que la autora denomina como «goce y disposición *ut dominus*», que consiste en el desarrollo del valor en uso y del valor en cambio del bien que es objeto del derecho. Otros temas

que se abordan en esta parte del libro son la reserva de ley, la aplicación del principio de proporcionalidad o la distinción entre la intervención delimitadora y la expropiación.

Coincido plenamente con la autora en la necesidad de interpretar el artículo 33 de la Constitución (y también el art. 38, que reconoce la libertad de empresa) desde la perspectiva de la teoría general de los derechos fundamentales y evitar otras categorías de dudosa utilidad, como la de garantía institucional. En este sentido, Astrid Muñoz sostiene que han desaparecido los presupuestos históricos que dieron lugar al surgimiento de esta categoría doctrinal y que actualmente no existe una justificación satisfactoria para su mantenimiento en materia de derechos constitucionales.

En la segunda mitad del libro, Astrid Muñoz analiza el régimen de la propiedad del suelo en la legislación urbanística, desde una perspectiva generalmente crítica con el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008. El esquema del trabajo crea una cesura entre el análisis del régimen general del artículo 33 de la Constitución y de los aspectos concretos de la propiedad del suelo. Una mayor integración de ambos enfoques quizás equilibraría el ingrediente conceptual y dogmático del trabajo, que predomina en la primera parte, con el análisis legislativo, que es el hilo conductor de la segunda.

El libro profundiza en el estudio de aspectos centrales para la configuración normativa de la propiedad del suelo y de su función social, como el mecanismo de la clasificación del suelo, la facultad de edificar y la figura del aprovechamiento urbanístico. Un tema que tiene entidad propia es la concurrencia normativa entre el Estado y las Comunidades Autónomas en la regulación del ejercicio del derecho de propiedad del suelo. En el libro únicamente se apunta la necesidad de conciliar el desarrollo por el legislador autonómico de las competencias reconocidas en los estatutos de autonomía en materia de urbanismo y ordenación del territorio, con el mantenimiento de un mínimo común en el conjunto de España a través del ejercicio por parte del Estado de las competencias previstas en el artículo 149.1 de la Constitución (en particular las reglas 1.^a, 8.^a y 18.^a). Este aspecto del trabajo de Astrid Guijosa pone de manifiesto cómo la ordenación de la propiedad urbana constituye un tema de notable relevancia desde la perspectiva tanto de los derechos y libertades constitucionales, como de la distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas.

Ignacio García Vitoria
Universidad Complutense de Madrid