



La

Gaceta Jurídica

DE HISPACOLEM



La entrevista de La Gaceta

JOSÉ HITA CASTRO

Presidente de ASAJA Granada

“El biocombustible es clave para recuperar la rentabilidad del campo”

- ◆ Plan de fomento y consolidación del trabajo autónomo en Andalucía.
- ◆ La Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.
- ◆ Seguros de crédito global frente a impagos y devolución del IVA repercutido y no cobrado.
- ◆ La nueva Ley estatal del Suelo.

¿Quiere recibir por e-mail las últimas noticias legales que pueden afectar a su empresa?

Suscríbase gratuitamente a nuestro Boletín Electrónico en www.hispacolem.com

Noticias HispaColem

Los desayunos de HispaColem cumplieron un año



Francisco Hernández es Fiscal especialista en delitos informáticos, un sector en el que la delincuencia ha aumentado considerablemente en los últimos años.



Matilde Martín, Oficial Jefe de la unidad de Policía Judicial, analiza las medidas adoptadas para evitar el crecimiento de casos de violencia doméstica.



www.hispacolem.com

**EDITA:**

HISPACOLEM Servicios de
Asesoramiento Jurídico y
Empresarial S.L...
C/ Trajano, nº8 - 1ª Planta
Oficinas B, C, D, E y K.
18002 GRANADA.
e-mail: info@hispacelem.com

DIRECTOR: Javier López
García de la Serrana

CREATIVIDAD Y DISEÑO:
Aeroprint Producciones S.L.

IMPRIME: Imprenta Chana

DEP. LEGAL: 1023/2006

SUMARIO

CARTA DEL DIRECTOR. La publicidad de los protocolos familiares	2
LA CLAVE. Plan de fomento y consolidación del trabajo autónomo en Andalucía	3
DE ACTUALIDAD. Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción	4
INVERTIR EN LA EMPRESA. Seguros de crédito global frente a impagos y devolución del IVA repercutido y no cobrado	6
LA ENTREVISTA. José Hita Castro, presidente de ASAJA Granada	8
A TENER EN CUENTA. La nueva Ley Estatal del Suelo	11
NOTICIAS HISPACOLEM. Los desayunos HispaColem	14

CARTA DEL DIRECTOR

La publicidad de los protocolos familiares



Javier López García de la Serrana
Director de HispaColem

El pasado 16 de marzo se publicaba en el BOE el Real Decreto 171/2007 de 9 de febrero, mediante el cual se regula la publicidad de los protocolos familiares de las sociedades mercantiles. Y es que la empresa familiar es una realidad económica, social y jurídica, que debe ser tenida muy en cuenta a efectos de recomendar la suscripción de los correspondientes *Protocolos Familiares*, que no son otra cosa que un conjunto de pactos suscritos por los socios, entre sí o con terceros, siempre que entre ellos, tengan un vínculo familiar, respecto de una sociedad mercantil que no cotice en bolsa, y que sirva para regular las relaciones entre la familia y la empresa.

Si bien, la sociedad familiar no es un tipo societario, ni está regulada en nuestro ordenamiento jurídico, dependiendo del tipo social que se adopte es posible el establecimiento, vía estatutaria, de pactos familiares que permitirían personalizar los estatutos sociales en pro de organizar y de armonizar dos instituciones sociales: la empresa y la familia.

Conforme a la nueva regulación, corresponde al órgano de administración de la sociedad, proceder a la publicación

en el Registro Mercantil de los pactos si así lo decide. Es un acto totalmente voluntario, aunque debo señalar que, si así lo deciden, deberán recabar previamente y de manera expresa, el consentimiento de los afectados por los acuerdos susceptibles de publicación y cuyos datos personales consten en ellos.

Son tres las formas legales previstas para la publicación de los actos (a elección de la propia empresa):

- la simple constancia registral de la existencia del protocolo familiar.
- presentación de la copia de escritura de constitución del protocolo familiar.
- inscripción de los acuerdos sociales adoptados en ejecución de un protocolo.

Finalmente, destacar que la nueva regulación permite incluir en los estatutos de las sociedades mercantiles la existencia de un comité consultivo, ya sea a través del consejo de familia o del consejo asesor, figuras habituales en la mayoría de los protocolos familiares.

LA CLAVE

Plan de fomento y consolidación del trabajo autónomo en Andalucía

Tras un espacio en el tiempo de vacío legal en cuanto a ayudas a autónomos, el 30 de marzo de 2007 se publicó en el BOJA el esperado Plan de Fomento y Consolidación del Trabajo Autónomo de la Comunidad Andaluza, el cual desarrolla el Decreto 175/2006 publicado el pasado mes de noviembre.

Se concederán ayudas a aquellas personas desempleadas inscritas como demandantes de empleo y usuarias del Sistema de Atención al Autónomo de la Consejería de Empleo, que vayan a iniciar una actividad económica como autónomo individual (con hasta un máximo de cinco trabajadores a cargo), así como para los ya constituidos con objeto de desarrollar y consolidar su actividad. Los programas destacados son:

FOMENTO DE AUTOEMPLEO

Ticket de autónomo para el inicio de actividad

Dirigido a mujeres, jóvenes menores de 30 años y personas con especiales dificultades de acceso al mercado de trabajo, siempre que la actividad sea a tiempo completo y haya un informe favorable del plan de viabilidad.

La cuantía será de 6.000 euros, la cual alcanzará 9.000 euros si se trata de un área territorial preferente o si se realiza la creación de un puesto de trabajo de carácter estable durante el primer año.

Financiación para el inicio de actividad

Bonificación de intereses. Consistirá en una ayuda a tanto alzado por un máximo de 6 puntos del tipo de interés fijado por la entidad financiera y hasta 3.005 euros para el pago de intereses del préstamo que se haya formalizado.

Crédito sin aval o microcrédito. Dirigido a aquellos que no puede acceder al sistema de crédito ordinario. Se concederán igualmente con informe favorable del plan de viabilidad.

Medidas de apoyo y gestión al inicio de actividad

Para facilitar la contratación de servicios externos de asesoramiento (gestión contable, fiscal o laboral, marketing, ...) se

subvencionarán hasta 4.000 euros, siempre que se solicite antes o durante el primer año de actividad.

CONSOLIDACIÓN DE ACTIVIDAD

Apoyo a las primeras contrataciones indefinidas o transformación a indefinido de contratos temporales, concediendo ayudas de hasta 5.000 euros por contratación indefinida realizada (máximo cinco trabajadores). Apoyo a la financiación mediante la bonificación de intereses u obtención de microcréditos.

FOMENTO DE LA CULTURA PREVENTIVA

Tienen como objeto la mejora de la seguridad, de la salud laboral y de las condiciones laborales mediante la implantación de una cultura preventiva. Se subvencionarán proyectos con cuantías que oscilarán entre los 500 euros y los 12.000 euros.

APOYO A LA TRABAJADORA AUTÓNOMA

Se trata de ayudas para la contratación laboral de una persona (inscrita en desempleo) que realice la sustitución de la trabajadora autónoma con motivo de su maternidad, adopción o acogimiento preadoptivo. Dicha ayuda será de hasta 3.000 euros, reduciéndose proporcionalmente cuando el contrato sea inferior a cuatro meses.



DE ACTUALIDAD

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la Construcción



Azucena Rivero Rodríguez

Abogada. Dpto. Derecho Laboral de HispaColem

La contratación y subcontratación de obras o servicios es una expresión de la libertad de empresa reconocida por la Constitución Española en su art. 38. Ahora bien, el exceso en las cadenas de subcontratación ocasiona a veces la participación de empresas sin una mínima estructura organizativa que garanticen que se encuentren en condiciones de hacer frente a sus obligaciones de protección de la salud y seguridad de los trabajadores, por ello la presente Ley regula la subcontratación en el sector de la construcción y tiene por objeto reducir la elevada siniestralidad laboral en este sector y mejorar las condiciones de trabajo del sector y las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores del mismo.

¿Cuáles son los requisitos exigibles para las empresas de la construcción?

1.- Poseer una organización productiva propia, contar con medios materiales y personales necesarios y utilizarlos para el desarrollo de la actividad contratada; 2.- Asumir los riesgos, obligaciones y responsabilidades propias del desarrollo de la actividad empresarial; 3.- Ejercer directamente las facultades de organización y dirección sobre el trabajo desarrollado por sus trabajadores en la obra y en el caso de trabajadores autónomos, ejecutar el trabajo con autonomía, responsabilidad propia y fuera del ámbito de organización y dirección de la empresa que le haya contratado.

Las empresas que pretendan ser contratadas o subcontratadas para trabajos de una obra de construcción además deberán acreditar que disponen de recursos humanos en su nivel directivo y productivo, que tienen la formación necesaria en prevención de riesgos laborales y que cuentan con una organización preventiva según la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales y deberán



estar inscritas en el Registro de Empresas Acreditadas. Las empresas contratistas o subcontratistas acreditarán el cumplimiento de los requisitos exigibles para todas las empresas de construcción y del requisito de disponer de recursos humanos con formación y organización necesaria en materia de prevención mediante una declaración suscrita por su representante legal formulada ante el Registro de Empresas Acreditadas.

Una novedad a tener en cuenta es que las empresas cuya actividad consista en ser contratadas o subcontratadas



habitualmente en trabajos de obras del sector de la construcción deberán contar con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido y que no será inferior al 10% durante los 18 primeros meses de vigencia de esta Ley, ni al 20% de los meses 19 a 36, ni al 30% a partir del mes 37, inclusive.

¿En qué consiste el Registro de Empresas Acreditadas?

Este Registro dependerá de la autoridad laboral competente de cada comunidad autónoma donde radique el domicilio social de la empresa contratista o subcontratista, siendo sus datos de acceso público excepto los referentes a la intimidad de las personas. Reglamentariamente se establecerán el contenido, la forma y los efectos de la inscripción así como los sistemas de coordinación entre los distintos registros dependientes de las autoridades laborales autonómicas. En relación a los límites a la subcontratación, la norma en vigor desde el pasado 19 de abril recoge que, por regla general, a partir del contratista principal no podrá haber más de tres niveles de subcontratación. La única excepción para ampliar la cadena de subcontratas es que la sociedad principal demuestre que así lo requiere la especialización de la tarea, las complicaciones técnicas de la producción o circunstancias de fuerza mayor, por ejemplo, fenómenos meteorológicos.

La Ley reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción establece un deber de vigilancia y responsabilidades derivadas de su incumplimiento. Para ello las empresas subcontratistas deberán comunicar

o trasladar al contratista, a través de sus respectivas empresas comitentes en caso de ser distintas de aquél, toda información o documentación que afecte al contenido de lo establecido en esta norma.

Por otra parte, se establece la obligación del contratista de disponer de un Libro de Subcontratación. En dicho libro, que deberá permanecer en todo momento en la obra, se deberá reflejar, por orden cronológico todas y cada una de las subcontrataciones realizadas en una determinada obra con empresas subcontratistas y trabajadores autónomos, su nivel de subcontratación y empresa comitente. A dicho libro tendrán acceso el promotor, la dirección facultativa, el coordinador de seguridad y salud, las empresas y trabajadores autónomos, los técnicos y delegados de prevención, así como la autoridad laboral y los representantes de los trabajadores.

Por último indicar que la Ley 32/2006 en su Disposición Adicional primera modifica el Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social introduciendo nuevos apartados en los artículos 8, 11, 12 y 13 de dicha norma. La autoridad laboral, además de las sanciones por incumplimiento de la norma podrá “cancelar de oficio” la inscripción de la empresa infractora en el registro. Sin ese sello, la sociedad penalizada no podrá participar en ningún otro trabajo de la construcción. Lo dispuesto en esta Ley en relación a los requisitos exigibles de los contratistas y subcontratistas y al régimen de subcontratación (sus límites) no será de aplicación a las obras de construcción cuya ejecución se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma.

INVERTIR EN LA EMPRESA

Seguros de crédito global frente a **impagos** y devolución del IVA repercutido y no cobrado



Francisco J. Figueras Guillemot
Bufete Figueras-HISPAJURIS

Las consecuencias derivadas de una operación comercial fallida no sólo implica para el empresario, dejar de cobrar el producto vendido o servicio prestado, sino también la obligación de liquidar ante Hacienda un IVA repercutido y no cobrado. La ley del IVA, en su artículo 80, así como su reglamento de desarrollo, prevén la posibilidad de recuperar el IVA correspondiente a facturas impagadas para el caso de clientes morosos, siempre que, previamente, se haya producido la reclamación judicial.

En el marco de una eficiente política de gestión y minimización de costes empresariales, resulta indiscutible la necesidad de aplicar dicha medida. La posibilidad de recuperar de Hacienda el IVA relativo a facturas impagadas, se introdujo por Ley en 1997, dando nueva redacción al artículo 80 de la Ley del IVA, al regular la posibilidad de reducir la base imponible de este impuesto cuando un cliente impaga las cuotas repercutidas y, tras la entrega del bien o prestación del servicio, se dicte sobre él providencia de admisión a trámite de suspensión de pagos o auto de declaración de quiebra, o se inste el cobro mediante reclamación judicial al deudor.

En términos de control de costes y de gestión del crédito empresarial, es muy importante advertir que, si se decide proteger la actividad comercial de una empresa, y, consecuentemente, el riesgo derivado de posibles impagos en aquellas operaciones comerciales concertadas con terceros, por medio de la contratación de un seguro de crédito global, no se podrá ejercitar el derecho a reclamar de Hacienda el importe del IVA relativo a las facturas adeudadas derivadas

de clientes morosos. La Ley del IVA determina de forma taxativa, la necesidad insoslayable de interponer demanda de reclamación de cantidad contra el deudor por el importe correspondiente a las facturas impagadas, todo ello al objeto de adquirir el derecho a la devolución del impuesto. En consecuencia, no podrá reclamarse el IVA en aquellos casos en los que se decide proteger el riesgo derivado de impagos comerciales por medio de la contratación de un seguro de crédito global que garantice el pago de unas indemnizaciones por las deudas incobrables de la empresa (normalmente el 80 o 85% del crédito impagado y en el plazo de unos 6 meses desde que se produce el siniestro o se comunica de su existencia a la aseguradora). No obstante, para que el seguro de crédito sea realmente efectivo debe mantenerse siempre un equilibrio, en ocasiones difícil de evaluar, entre lo que representan las primas pagadas, las indemnizaciones percibidas, el plazo de su liquidación, así como los supuestos particulares de impagos que realmente se produzcan.

Es importante advertir que, si se conserva el derecho a reclamar el IVA relativo a facturas impagadas, mediante la interposición de la correspondiente demanda judicial, la Ley no exigirá acreditar si el proceso judicial finalizó mediante sentencia firme a favor del demandante acreedor, o si éste llegó a cobrar judicial o extrajudicialmente la deuda que reclamaba, no obstante, legalmente podría seguir solicitando la devolución del IVA igualmente ante la administración tributaria en cualquier de estos supuestos, dado que la modificación establecida por Ley 62/2003 sólo contempla la posibilidad de que el sujeto pasivo desista expresamente de la



reclamación judicial para perder el derecho a reclamar de Hacienda el IVA, debiendo modificar en este caso la base imponible nuevamente al alza, con la emisión en el plazo de un mes, a contar desde el desistimiento, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente.

Hay que destacar, que no existe relación directa entre el cobro de la deuda y el desistimiento del proceso judicial. Si se cobra la deuda, la única consecuencia derivada de la inactividad de la parte demandante, sería el archivo de oficio de las actuaciones por parte del Juez o Tribunal que se trate, pero, en puridad, esta circunstancia no es la que la Ley contempla como condición para perder el derecho a recuperar el IVA de Hacienda.

En todos los casos de impago, podría llegar a resultar rentable presentar siempre la correspondiente demanda judicial, y ello con perspectivas a adquirir en un futuro el derecho a solicitar de la administración el IVA legalmente recuperable. La conclusión es evidente: todas aquellas operaciones comerciales fallidas, si son reclamadas judicialmente, puede llegar a recuperarse de Hacienda el IVA, lo que no puede suceder en aquellos supuestos en los que se decide concertar un seguro de crédito global destinado a proteger el riesgo del crédito de una empresa. Por último, conviene indicar que los gastos en los que incurre una empresa destinados a interponer acciones judiciales en reclamación de importes relativamente elevados, no superarán prácticamente en ningún caso ese 16% reclamado a Hacienda en concepto de IVA por facturas impagadas.



LA ENTREVISTA



José Hita Castro, presidente de ASAJA Granada, en un momento de la entrevista.

José Hita Castro | Presidente de ASAJA Granada

“El biocombustible es clave para recuperar la rentabilidad del campo”

José Hita Castro es presidente de la Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores (ASAJA) de Granada y vicepresidente de la Confederación Granadina de Empresarios. Empresario agrícola desde hace

muchos años y miembro de varias cooperativas de producción de aceite, es un gran conocedor de la actual situación de la agricultura en nuestra provincia.

¿Cómo y cuándo surge ASAJA?

ASAJA fue creada el 14 de julio de 1989 fruto del acuerdo de fusión del CNAG, CNJA y UFADE para constituir la mayor organización profesional agraria de España. En la actualidad cuenta con más de 200.000 afiliados que trabajan en las explotaciones agrarias de forma directa, tanto propietarios y arrendatarios, así como miembros de las familias que colaboran en las actividades de explotación. ASAJA se constituye para la representación, gestión, defensa y fomento de los intereses profesionales del sector agrario en general y de sus organizaciones.

El modelo europeo de agricultura basado en la calidad y el origen de los productos, denominado "made in Europe", ayuda a lograr competitividad en el mercado

¿Cuáles son sus objetivos?

Su objetivo es la defensa de las explotaciones familiares y empresas agrarias bajo cualquier forma de iniciativa privada, y su desarrollo como actividad económica viable, buscando la mejora de las condiciones de acceso de los jóvenes al ejercicio de la actividad, su capacitación y formación profesional y en general defendiendo tanto a nivel nacional como internacional, la competitividad del sector agropecuario español.

¿Cuál debe ser el papel a desempeñar en la actualidad por la agricultura y el agricultor frente a la sociedad?



El agricultor debe reivindicar un nuevo papel ante la sociedad. Debe tenerse en cuenta que el sector agrario es un sector estratégico que actualmente se debe fundamentar en cinco pilares básicos: conseguir alimentar con calidad a la población, contar con agua suficiente para el abastecimiento de la agricultura, industrias, servicios y personas, afrontar el cambio climático sin demagogias, reducir nuestra dependencia de energías fósiles y mantener nuestra biodiversidad, nuestro paisaje y cultura frenando la despoblación.

¿Cómo deben afrontar los agricultores retos tan de actualidad como el de la globalización?

Actualmente se viene defendiendo un modelo europeo de agricultura basado en la calidad y el origen de los productos, apostando por el denominado "made in Europe" o "hecho en Europa", de modo que se consiga el grado de competitividad y desarrollo necesarios para competir en los mercados, cada vez más globalizados. Por otro lado, y frente a problemas actuales como la necesidad de mantener la población en el medio rural y la diversificación de la actividad económica en las zonas rurales, se deben buscar otras soluciones, basadas sobre todo en nuevas políticas sobre la energía renovable, el refuerzo de las denominaciones de origen y la puesta en valor de los productos ecológicos y de calidad.

El biocombustible se abre paso como recurso energético sostenible. ¿Logrará el sector incorporarlo a su actividad?

La necesidad de Europa de reducir su dependencia de los combustibles fósiles tanto por motivos medioambientales (reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, prevención de incendios, etc.) como de competitividad (asegurarse el suministro) y en beneficio también del desarrollo económico de las zonas rurales, coloca a la biomasa - que procede de diferentes recursos biológicos: residuos forestales, agrícolas, animales y/o industriales y cultivos energéticos- como una de las principales alternativas para la producción de energías renovables y uno de los pilares fundamentales de la política energética europea. Debemos sortear las barreras para avanzar con decisión hacia los objetivos marcados en el horizonte de 2010 -que el 12 por ciento de la energía primaria demandada en el conjunto de la UE proceda de las energías renovables- y las posibilidades de crecimiento del sector bioenergético, con la apertura de mercados específicos para el uso térmico y eléctrico, así como las aportaciones que trae para la agricultura. ASAJA Granada considera necesario dar a conocer el elevado potencial de crecimiento de empleo que tienen las zonas rurales a través de los bioproductos derivados de la biomasa y que aportará claves para la recuperación de la rentabilidad en el campo en un momento de crisis del sector agrícola.

¿Como se presenta esta alternativa en Granada?

De hecho, Granada puede subirse ya al carro de la revolución agrícola mediante el aprovechamiento de las energías renovables a través de la producción de la bioenergía o biomasa del chopo para generar electricidad. El acuerdo marco firmado por la empresa Valoriza Energía SLU, filial del grupo Sacyr Vallehermoso (SyV), con la Asociación Granadina de Cultivadores de Chopos, sectorial de ASAJA Granada, posibilitará de hecho la promoción de este cultivo para fines energéticos y la instalación a medio plazo de una fábrica de producción de electricidad en nuestra provincia. Para los agricultores granadinos supondrá la consecución de una alternativa a cultivos que han desaparecido, como la caña de azúcar, o que tienden a desaparecer dada su escasa rentabilidad, como es el tabaco o bien cultivos como el ajo, la cebolla o las patatas.

¿Cuáles son los principales problemas que actualmente tienen los agricultores?

Actualmente los agricultores se enfrentan a diversos problemas, tales como la reforma de la legislación de aguas que establece requisitos ambientales excesivos que complican la competitividad del sector, los problemas de mano de obra y el diferencial de precios pagado al agricultor y precios en el punto de venta. A estos se unen otros problemas como las crisis de rentabilidad que debidas a las adversidades climáticas, la crisis del gasóleo y la crisis de precios.

Uno de los principales problemas del sector es la diferencia entre los precios pagados al agricultor y los que se muestran en el punto de venta

¿Cuáles son las principales inquietudes planteadas desde ASAJA?

Entre los planes de futuro se plantea la necesidad de reactivar la actuación de esta asociación agraria en la promoción de seguros agrarios para los asociados con el fin de que mejoren las condiciones económicas de amortización e intereses que les ofrecen, mediante nuevos convenios de colaboración con las entidades financieras. La contratación trabajadores en origen también se plantea como política a seguir, pues garantiza la mano de obra en las campañas de la aceituna y el espárrago, cultivos de mayor importancia socioeconómica en la provincia. El pasado año ASAJA Granada gestionó, de hecho, los contratos de 627 trabajadores procedentes de Rumanía, Bulgaria y Eslovaquia a petición de los empresarios asociados. El desarrollo de nuevos proyectos europeos de formación y biotecnología, en la línea de las nuevas directrices de la Política Agraria Común, también seguirá ocupando un lugar importante entre los puntos clave de ASAJA Granada para los próximos años con tres proyectos ya en marcha: Wacosys y Biopros, sobre biomasa y Agrobiogas. Los resultados de esta importante labor de investigación de nuestra asociación agraria ya fueron reconocidos a nivel nacional e internacional con la elección por parte del Ministerio de Trabajo del Proyecto de Adaptación a la Multifuncionalidad sobre la formación de los agricultores y ganaderos para la diversificación de la actividad agraria, enmarcado en el Proyecto Leonardo da Vinci de la UE, en los que concurrimos como finalistas de los Premios de la Comisión de Formación y Empleo de la UE.



A TENER EN CUENTA

La nueva Ley estatal del suelo

**Vanesa Fernández Ferré***Abogada. Dpto. Derecho Administrativo de Hispacolem*

La discusión del Proyecto de Ley Estatal del Suelo comenzaba el pasado mes de septiembre, pues fue calificado con fecha 5 de septiembre de 2006. El Gobierno presentó un Proyecto de Ley que se puede definir como innovador y que no plantea problemas competenciales con las distintas comunidades autónomas como consecuencia de que se encuentra plenamente inspirado en la jurisprudencia constitucional existente sobre la materia.

Tras acalorados debates a la totalidad y presentación de numerosas enmiendas (a un proyecto de 37 artículos se han presentado 303 enmiendas), todos los grupos del Senado, salvo el Partido Popular, dieron el pasado 25 de abril de 2007 el visto bueno al dictamen de la Comisión de la Cámara Alta sobre el proyecto de Ley Estatal del Suelo.

La norma está lista para su aprobación definitiva en el Congreso, prevista para el 10 de mayo. Esta nueva ley Estatal del Suelo, entrará en vigor el próximo 1 de julio, según su Disposición Final Cuarta, con la intención de que sea aplicada por los consistorios y gobiernos que surjan de las próximas elecciones autonómicas.



Entre las novedades más importantes destaca la obligación de dedicar al menos un 30% de los nuevos desarrollos a viviendas de protección oficial (VPO). Por otro lado, la nueva ley obliga a los promotores a ceder a los ayuntamientos entre un 5% y un 15% (un 20% en casos excepcionales) de los suelos que promuevan y en los que se deberán levantar VPO, espacios verdes o cualquier otro tipo de equipamiento social. También se introduce como novedad la nulidad de pleno derecho de los convenios urbanísticos que no sean sometidos a información pública, en aras de fomentar la transparencia y control del urbanismo por parte de la ciudadanía.

Medidas anticorrupción

La normativa introduce novedades para combatir la corrupción urbanística. Así, los ayuntamientos deberán hacer pública la identidad de quienes hayan sido propietarios durante los últimos cinco años de aquellos terrenos en los que se aumente la edificabilidad, la densidad o se modifique su uso.

Los alcaldes, concejales así como los cargos no electos de la Junta de Gobierno Local deberán –antes de tomar posesión de su cargo– declarar sobre sus posibles causas de incompatibilidad y sobre sus actividades económicas. Harán público, también, sus bienes patrimoniales y sus participaciones en sociedades así como sus declaraciones de la Renta, Patrimonio y Sociedades.

Importante relación entre medioambiente y urbanismo

Son numerosos los artículos de esta ley que se refieren a un desarrollo sostenible. En este sentido, el artículo 2.2 señala que en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales (...), contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

Igualmente, el artículo 10 señala que las administraciones públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen y preservar de la urbanización al resto del suelo rural. De tal forma que sólo se podrá convertir en suelo urbanizable el necesario e imprescindible para el desarrollo urbanístico.

Podemos observar como el suelo rural adquiere un concepto positivo frente al tradicionalmente denominado suelo no urbanizable, disponiendo nuevamente de un carácter residual frente al criterio de la todavía vigente Ley Estatal del Suelo de 1998, de tal forma que todo el suelo que no sea específicamente clasificado como urbanizable será considerado suelo rural.

Es relevante destacar desde el punto de vista medioambiental que el artículo 15 de la nueva Ley condiciona





todos los instrumentos de ordenación urbanística y territorial a una previa Evaluación Ambiental Estratégica, mapa de riesgos naturales, informes sectoriales medioambientales e informe de sostenibilidad económica. Por último, el Senado ha aprobado una enmienda por la que no podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o incluidos en la Red Natura 2000 sin someterse a información pública.

Agente urbanizador

La nueva Ley Estatal del Suelo pretende facilitar la apertura de la tan cuestionada figura del agente urbanizador, estableciendo un triple régimen estatutario sobre el suelo: propietarios, ciudadanos y promotores del sector en virtud del principio de libertad de empresa.

Como consecuencia de lo anterior desaparece el derecho a urbanizar del régimen estatutario básico de los propietarios, entendiendo en este sentido la urbanización como una actividad básicamente pública que afecta a la libertad de empresa y no sólo al derecho de propiedad. Por lo tanto, la urbanización se podrá realizar por la Administración Pública y por terceros, sean o no propietarios.

A los propietarios les corresponderá simplemente la facultad de participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.

No obstante, en el supuesto de que la urbanización se realice por terceros no propietarios, para evitar la vulneración de

la LCAP, la selección del agente urbanizador deberá someterse a los principios de publicidad y libre concurrencia.

Cambio en el actual régimen jurídico de las valoraciones del suelo

La que puede ser considerada como la principal modificación que va a introducir la Ley es el nuevo régimen de valoraciones del suelo. La regla fundamental de la que parte el nuevo sistema impuesto es la valoración del suelo al margen de las expectativas generadas por el planeamiento.

Respecto al suelo rural, entendido como aquél que no está integrado en la malla urbana, el sistema de valoración tendrá en cuenta exclusivamente la capitalización de rentas. No obstante, para suavizar una regla tan estricta, la ley permite la aplicación de índices correctores en función de la accesibilidad al núcleo de población, cercanía con el núcleo de trabajo, integración en paraje natural, etc, aunque nunca podrá alcanzar más del doble de su valor real.

Respecto al suelo que se encuentre urbanizado e integrado en la malla urbana se fijan diferentes mecanismos para su correcta actualización, teniendo en cuenta los gastos e inversiones realizadas más una prima razonable por el riesgo asumido.

Debemos resaltar al peligro que supondrá la aplicación de este nuevo régimen jurídico de valoraciones del suelo como consecuencia de que la jurisprudencia lleva bastante tiempo aplicando los principios de justicia material, usando criterios estimativos en cuanto al valor de los bienes objeto de expropiación, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa.

NOTICIAS HISPACOLEM

Los desayunos HispaColem

Hace ya más de un año que HispaColem decidió poner en marcha una iniciativa que ha tenido un éxito rotundo. Se trata de unos desayunos informativos con personajes de actualidad que analizan, junto a los responsables del despacho, los aspectos sociales más destacados del ámbito profesional al que están vinculados. Después de recordar en el número anterior los encuentros mantenidos con el presidente de la Sala de lo Social del TSJA, Antonio Angulo, y el empresario Alberto Pascual, reflejamos ahora un extracto de los Desayunos con el fiscal Francisco Hernández y la jefa de la Unidad de Policía Judicial de Granada, Matilde Martín.

Francisco Hernández Guerrero • Fiscal especialista en delitos informáticos

“Cada vez hay más personas que usan internet para delinquir”

Francisco Hernández Guerrero ha dedicado gran parte de su carrera profesional al estudio y persecución de los delitos informáticos. Su formación en la materia le ha llevado a participar en numerosas jornadas sobre este tipo de delincuencia especializada.

¿Son suficientes los medios de los que disponen los cuerpos de seguridad para afrontar los delitos informáticos?

Por desgracia los medios son siempre menos de los deseados, pero existen unidades en todos los cuerpos muy especializadas y bien cualificadas, tanto en los ámbitos de unidades centrales, dedicadas a las grandes investigaciones nacionales e internacionales como en los grupos o divisiones autonómicos y provinciales más centradas en los delitos pequeños pero cuya colaboración para la detección de las grandes fraudes y delitos informáticos es esencial. A la vista del volumen de información que estos grupos manejan, la carencia de medios suele ser sobre todo en cuanto a unidades de personal

¿Existe un nivel suficiente de preparación entre los investigadores para combatir un ámbito de delincuencia tan cambiante?

Obviamente ese es uno de los campos en los que mayores esfuerzos se hace. Es evidente que el mundo de los delitos telemáticos está en constante cambio. Es necesaria una política permanente de formación que permita no quedarse anclado en la investigación de estos tipos penales. Actualmente podemos afirmar que el nivel de preparación y el esfuerzo que se hace por mejorarlo es adecuado, existiendo incluso técnicas

de investigación exportadas a otros países, como la desarrollada por la Guardia Civil a través de su programa “Hispalis”, para la detección de pornografía infantil.

Cuáles son los tipos delictivos más usuales o habituales entre los delitos informáticos?

Cada vez son más las personas que utilizan los sistemas informático e internet como medio para la comisión de delitos contra los intereses públicos y privados. Entre las figuras más comunes, por desgracia, nos encontramos con los problemas de la pornografía infantil, las estafas a través de medios informáticos, la revelación de secretos e incluso la captación de personas para la realización de trabajos para organizaciones criminales, debiendo destacarse en este campo los supuestos en los que las personas son reclutadas para participar en transacciones económicas nacionales e internacionales, pudiendo incurrirse en delito de blanqueo de capitales.

¿Se puede confiar en la banca por internet?

No hay porqué desconfiar de la banca electrónica, siempre que se tenga un mínimo de conocimientos, y no se haga un mal uso del sistema, por exceso de confianza del usuario hacia el banco. Los sistemas de seguridad que utilizan los bancos en España, son más que suficientes como para garantizar unas transacciones económicas seguras.



Matilde Martín Palacios • Jefa de la Unidad Judicial de la Policía Local

“Las ordenes de alejamiento no están restando muertes, sólo intimidan al intimidable”

Matilde Martín Palacios, Oficial Jefe de la unidad de Policía Judicial, adscrita a Juzgados de Granada Capital y Grupo de Violencia Domestica de la Policía Local. Ingreso en el Cuerpo de Policía Local en el año 1982. Diplomada en Criminología, por la Universidad de Granada y experta en Victimología. Master de Detective privado, profesora de la Academia de Policía Local de Granada.

¿Cuales son los delitos por los que los Juzgados de Instrucción demandan principalmente vuestra actuación y en qué consiste?

De todo tipo, en los inicios eran la averiguaciones de domicilio y localizaciones de personas y la violencia doméstica, ya que los agentes destinados en dicha unidad, éramos, de alguna manera, el grupo experto de violencia doméstica de la Policía Local, y en ese campo si fue muy extensa nuestra actuación. Fue poco a poco como empezaron a encomendarnos investigaciones más diversas, desde violencia doméstica, a estafas, agresiones sexuales, sinistralidad laboral, consumo, abusos sexuales a menores.

¿En qué consiste vuestra intervención en los delitos de violencia de género?

Desde la creación del Juzgado de Violencia contra la mujer se ha reducido bastante nuestra actuación. Ahora solemos hacer investigaciones para esclarecer la habitualidad, investigar partes de lesiones judiciales, donde la víctima no ha presentado denuncia.

Desde el punto de vista de su experiencia profesional con la violencia de género, ¿cuál es su valoración de la realidad judicial en este ámbito?

En cuanto a la realidad judicial de la violencia de género, tengo que reconocer que soy muy escéptica en algunos casos. Las órdenes de alejamiento no están restando muertes, sólo intimidan al intimidable, no hay una vigilancia de esas órdenes de alejamiento, es imposible. Se dictan muchísimas y no indican la peligrosidad del maltratador o de la situación, con lo cual no podemos discriminar cuáles son las que necesitan una vigilancia, y el número es tal, que aun disponiendo de toda la plantilla policial para su vigilancia, no se podrían cubrir todas.

¿Que destacaría de estos cuatro años de funcionamiento de la unidad?

Como Policía local en general y como responsables de la Unidad Judicial en particular, el gran esfuerzo que ha realizado esta Corporación tanto material como personal, teniendo en cuenta que la Unidad se creó con una oficial y un agente y actualmente la unidad esta compuesta por nueve miembros, lo que conlleva un gran coste para el Ayuntamiento, que no le ha importado asumir en beneficio de la ciudadanía, que en definitiva es a quien debemos dar una respuesta rápida, acertada y concisa. Y por supuesto la apuesta que en su día realizó el juez decano por la Unidad, y que poco a poco se ha visto respaldada por el resto de jueces y fiscales que han ido depositando su confianza en el trabajo.





HISPACOLEM

UNA NUEVA FORMA DE ENTENDER LA ABOGACÍA



HispaColem

HISPACOLEM Servicios de Asesoramiento Jurídico y Empresarial S.L.,
es una firma de abogados de Granada, integrada por profesionales del derecho y la economía.
Forma parte de HISPAJURIS, la más importante red nacional de despachos de abogados
y de JURISNET, la mayor red internacional de abogados con presencia en 26 países.

C/ Trajano, nº 8 18002 Granada 958 200 335
C/ Extremadura, nº 8 23009 Jaén 953 870 417
Av/ de la Estación, nº 8 04005 Almería 950 281 161
Centralita 902 361 350 (25 líneas) - Móvil de Urgencias 620 85 75 35

www.hispacolem.com



HISPAJURIS A.I.E.
AGRUPOCIÓN DE ABOGADOS ESPAÑOLES



JURISNET
INTERNATIONAL NETWORK OF LAWYERS