



URÍA MENÉNDEZ

Grupo de Práctica de Derecho
Urbanístico

Índice

Introducción	01
Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico	02
Premios y reconocimientos	06
Contactos	07
Operaciones relevantes	16

Introducción

Uría Menéndez es un bufete de abogados independiente fundado en los años cuarenta por el profesor D. Rodrigo Uría González. El Despacho cuenta en la actualidad con dieciséis oficinas en España, Portugal, el resto de Europa, América y Asia. Uría Menéndez presta asesoramiento en el Derecho de los negocios español, portugués y comunitario. También apoya a sus clientes en operaciones internacionales a través de su red de oficinas y de relaciones con los más prestigiosos bufetes del mundo.

“Hemos consolidado uno de los más prestigiosos bufetes de Europa Continental por haber seguido siempre nuestros principios esenciales: la profundidad en el análisis del Derecho; la calidad en el trabajo profesional y en la relación con los clientes; la capacidad de innovación; la honestidad, la decencia y el respeto a las reglas éticas y deontológicas; en resumen, la búsqueda absoluta de la excelencia en todos los niveles de nuestra actividad”.

Rodrigo Uría Meruéndano

Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico

El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico cuenta con abogados especializados en las oficinas de Madrid, Barcelona, Valencia, Bilbao, Oporto y Lisboa, lo que le permite asesorar en actuaciones de naturaleza urbanística en cualquier punto de la Península Ibérica.

La extensa experiencia de Uría Menéndez en cuestiones urbanísticas se extiende a todos los aspectos relacionados con el Derecho urbanístico (planeamiento, gestión, ejecución y disciplina), contando con equipos multidisciplinares que integran abogados de la propia firma especialistas en inmobiliario, fiscal o medio ambiente.

El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico ha estado presente en las actuaciones urbanísticas más relevantes llevadas a cabo en la Península Ibérica en los últimos años por Administraciones públicas o empresas privadas. Ha asesorado en el desarrollo urbanístico de algunos de los mayores ámbitos de suelo urbanizable, así como en la implantación de complejos turísticos, comerciales y de oficinas, edificios singulares y equipamientos públicos, entre otros.

"Clients also underline the presence of 'a true team of specialised lawyers, whose high levels of expertise and attention remain constant across the practice.'"

*Chambers Europe, 2009
(in relation to Uría Menéndez's Urban Planning practice)*

"This firm works across Madrid, Barcelona, Valencia and Bilbao, offering a big team specialising in urban planning."

Chambers Europe, 2008 (Spain)

ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

Los abogados del Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico tienen experiencia en la redacción y tramitación de todo tipo de instrumentos de planeamiento, general o de desarrollo, incluyendo planes generales, planes de sectorización, planes parciales, planes especiales y estudios de detalle. Asimismo, han participado en la preparación de novedosos instrumentos de ordenación del territorio y proyectos de interés regional, con el objeto de implantar centros comerciales y de ocio o complejos residenciales singulares.

ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En buena medida, el éxito de la gestión urbanística de un desarrollo urbanístico depende del rigor y la corrección jurídica del instrumento de equidistribución. El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico tiene una vasta experiencia en la formulación y tramitación de proyectos de reparcelación y compensación hasta su efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como en procedimientos de expropiación cuando se utiliza como sistema de gestión urbanística, colaborando con los técnicos competentes en la redacción de los correspondientes proyectos de expropiación.

CONVENIOS URBANÍSTICOS

El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico también presta asesoramiento en la negociación, redacción y tramitación de convenios urbanísticos de planeamiento y gestión con la Administración pública.

JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y ENTIDADES DE CONSERVACIÓN

El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico ha participado en la constitución y asesoramiento a entidades urbanísticas colaboradoras en toda la Península Ibérica, incluyendo tanto juntas de compensación como entidades urbanísticas de conservación. Ha asesorado a algunas de las juntas de compensación responsables de los más importantes desarrollos urbanísticos que se han emprendido en España en los últimos años.

"The team draws on expertise from across the firm's departments, and solid zoning and environment practices dovetail with its core real estate work."

Chambers Europe, 2008

"Uría Menéndez stands out as the strongest of the full-service law firms in Spain, with an unrivalled track record as a corporate firm."

Legal 500, 2008

AGENTE URBANIZADOR

El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico ha participado en la redacción y tramitación de numerosos programas de actuación integrada o urbanizadora, y ha asesorado a agentes urbanizadores en todos los estadios del desarrollo urbanístico.

TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS

El Grupo de Práctica de Derecho urbanístico presta asesoramiento a sus clientes en la tramitación y obtención de licencias urbanísticas municipales (licencias de obras, actividad, primera ocupación o funcionamiento) y en la tramitación de autorizaciones y permisos específicos (licencias comerciales, autorizaciones en suelo rústico, autorizaciones turísticas, etc.).

PROYECTOS INMOBILIARIOS (*DUE DILIGENCE* URBANÍSTICA)

Además de las tareas propias del Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico, los especialistas en Derecho urbanístico realizan con frecuencia procesos de análisis y auditoría legal específica en materia urbanística (*due diligence*) en el contexto de operaciones inmobiliarias o mercantiles de promoción, financiación, inversión y desinversión. Dichos procesos incluyen el análisis urbanístico de los suelos afectados, el control y seguimiento de los procesos administrativos de transformación urbanística, la verificación de las autorizaciones y licencias exigibles, el análisis del cumplimiento de las exigencias derivadas de la legislación sectorial aplicable (costas, servidumbres aeronáuticas, dominio público, minas, etc.), así como la verificación de la existencia de procedimientos de restablecimiento de la legalidad o sancionadores y sus posibles consecuencias.

Los abogados del Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico mantienen una estrecha colaboración con el resto de abogados del Área de Derecho Inmobiliario en la negociación y redacción de contratos relacionados con operaciones de promoción, inversión, financiación y explotación de activos inmobiliarios.

"The lawyers themselves are available and personable and have good business sense - they are able to see the wood from the trees."

Chambers Europe, 2008

(in relation to Uría Menéndez's Real Estate and Urban Planning practice)

PRECONTENCIOSO Y CONTENCIOSO

El Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico presta asesoramiento en expedientes de protección de la legalidad urbanística, órdenes de clausura y sanciones.

Además, la alta especialización de los abogados permite asumir la dirección letrada en multitud de procedimientos administrativos y contencioso-administrativos relacionados con la aprobación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, y a la denegación de licencias o a la imposición de sanciones.

ELABORACIÓN DE TEXTOS NORMATIVOS Y DICTÁMENES JURÍDICOS

Los urbanistas de Uría Menéndez desarrollan una destacable labor de producción normativa mediante la redacción o el asesoramiento en la redacción de textos legales relativos a la materia. Por otro lado, se han emitido numerosos dictámenes urbanísticos sobre cuestiones de gran incidencia en procesos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística.

"The group's workload covers the range of real estate issues, including transactions related to shopping centres, office buildings and tourist resorts in Portugal and overseas."
Chambers Europe, 2008

"They are widely recognised by clients and peers as the second-to-none, top-notch firm."
IFLR 1000, 2009

Premios y reconocimientos

Premio	Descripción
BRITISH LEGAL AWARDS 2009 (LEGAL WEEK)	Firma europea del año
PLC WHICH LAWYER? AWARDS 2009	Despacho ibérico del año
PLC WHICH LAWYER? AWARDS 2009 & 2007	La mejor red latinoamericana
WHO'S WHO LEGAL AWARDS 2009	Firma española del año, por cuarto año consecutivo
INTERNATIONAL LEGAL ALLIANCE SUMMIT & AWARDS 2009	Firma española del año, por tercer año consecutivo
IFLR EUROPEAN AWARDS 2009	Mejor despacho de abogados en España, por segundo año consecutivo
MAKE 2009 & 2008 (MOST ADMIRER KNOWLEDGE ENTERPRISES)	Uría Menéndez es una de las 10 mejores empresas en gestión del conocimiento en Europa
BRITISH LEGAL AWARDS 2008 (LEGAL WEEK)	Oficina del año en Londres
CHAMBERS EUROPE AWARDS 2008	Firma española del año
ACQ FINANCE MAGAZINE COUNTRY AWARDS 2008	Firma española del año

Contactos



Felipe Iglesias
+34 91 586 03 35
fei@uria.com

Felipe Iglesias es consultor de Uría Menéndez en la oficina de Madrid. Se incorporó al Despacho en el año 2002 y trabaja desde entonces en el Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico.

Compatibiliza su dedicación al Despacho con la docencia en el Área de Derecho Administrativo de la Universidad Autónoma de Madrid, de la que es profesor titular desde el año 2002. También es director adjunto de la *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente* desde enero de 2001.

Su práctica se ha centrado en el Derecho urbanístico, en el régimen jurídico del dominio público y en el Derecho inmobiliario en general. Ha sido considerado como abogado líder en el ámbito urbanístico por el directorio *Best Lawyers* en su edición 2008 y es un abogado destacado en las ediciones de 2009 y 2008 de *Chambers Europe*.



Antonio Gómez
+34 91 586 03 35
ant@uria.com

Antonio Gómez fue nombrado *counsel* de la oficina de Madrid de Uría Menéndez en 2010. Su práctica se ha centrado en el Derecho urbanístico desde el inicio de su carrera profesional. Interviene de modo habitual en la redacción y tramitación de instrumentos de planificación y gestión urbanística, procesos de *due diligence* y tramitación de licencias urbanísticas, además de asesorar en un gran abanico de cuestiones relativas a las infracciones y sanciones en materia urbanística y órdenes de clausura.

Compagina su práctica profesional con la docencia. En la actualidad es profesor honorario del Área de Derecho Administrativo de la Universidad Autónoma de Madrid y ponente habitual en todo tipo de seminarios organizados por revistas y foros especializados en Derecho urbanístico. Ha publicado varios artículos doctrinales en revistas especializadas.

Antonio Gómez ha sido considerado como abogado líder en urbanismo por los prestigiosos directorios *Best Lawyers* y *Chambers Europe* en sus ediciones 2008 y 2009.



Francisco Bengoetxea
+34 91 586 01 58
fbe@uria.com

Francisco Bengoetxea es abogado de Uría Menéndez en la oficina de Madrid. Se incorporó al Despacho en el año 2002 y ha formado parte desde entonces del Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico. Su práctica se ha centrado en el Derecho urbanístico, en el que ha asesorado a clientes (Administraciones públicas y empresas privadas) en asuntos de la más variada índole. Destaca su experiencia en la redacción y tramitación de instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística (proyectos de reparcelación y compensación), así como en la constitución y asesoramiento de juntas de compensación y en la dirección letrada de pleitos relacionados con la materia urbanística.

Francisco Bengoetxea también dispone de amplia experiencia en la preparación de contratos para la adquisición de suelo para la promoción de proyectos comerciales, de oficinas y logísticos y en los procesos de auditoría legal urbanística (*due diligence*) relacionados con la financiación o adquisición de suelo o promociones inmobiliarias de todo tipo.

Además del ejercicio profesional, Francisco Bengoetxea es profesor honorario del Área de Derecho Administrativo de la Universidad Autónoma de Madrid y ponente en diversos seminarios especializados en Derecho urbanístico.



Ignacio Pérez
+34 94 416 37 96
ipd@uria.com

Ignacio Pérez desarrolla su actividad en la oficina de Bilbao de Uría Menéndez. Fue nombrado asociado principal en el año 2004. Su especialidad es el Derecho administrativo, y su ejercicio profesional se ha centrado principalmente en las áreas de urbanismo y medio ambiente, contratación pública y litigación en la jurisdicción contenciosa administrativa.

Dentro de su área de práctica, ha asesorado a diversas entidades públicas y privadas en cuestiones derivadas de la implantación de grandes proyectos de infraestructuras, industriales, energéticos, comerciales e inmobiliarios. Asesora habitualmente a promotoras e inversores en la planificación y gestión urbanística de sus proyectos y en la identificación y obtención de las autorizaciones sectoriales requeridas.



Yásser-Harbi Mustafá
+34 96 353 17 80
yhm@uria.com

Yásser-Harbi Mustafá se incorporó a Uría Menéndez en el año 1999. Es socio de la oficina de Valencia y responsable del Grupo de Práctica de Derecho Inmobiliario y Urbanístico en esa oficina. Ha colaborado en multitud de operaciones inmobiliarias relacionadas con la implantación de centros comerciales y de ocio, complejos turísticos y hoteles. Goza además de amplia experiencia en gestión urbanística, en la que asesora habitualmente a agentes urbanizadores en la redacción y tramitación de programas de actuación integrada.

Es profesor en programas especializados en urbanismo organizados por la Universidad Jaime I de Castellón, por la Universidad Europea de Madrid y por la Universidad Internacional Menéndez Pelayo. Además, ha formado parte del equipo redactor del Reglamento de desarrollo de la Ley Urbanística Valenciana, por encargo de la Consejería de Territorio y Vivienda de la Generalidad Valenciana.



Héctor Nogués
+34 96 353 17 80
hng@uria.com

Héctor Nogués es asociado principal de Uría Menéndez en el Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico de la oficina de Valencia. Se incorporó al bufete en el año 2001. Participa de forma regular en procesos de auditoría jurídica en el contexto de operaciones inmobiliarias, así como en el asesoramiento en relación con la gestión de suelo y la promoción inmobiliaria. Dispone de gran experiencia en la dirección letrada de procedimientos administrativos y procesos contencioso-administrativos en materia de Derecho administrativo y urbanístico.

Por encargo de la Consejería de Territorio y Vivienda de la Generalidad Valenciana, ha formado parte del equipo redactor del borrador de Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Es ponente habitual en seminarios y cursos relacionados con el Derecho urbanístico, y autor de un manual sobre programación urbanística en la Comunidad Valenciana.



Jordi Viguer
+34 93 416 55 86
jvp@uria.com

Jordi Viguer es abogado y técnico urbanista por la Escuela de Administración Pública de la Generalitat de Catalunya. Se incorporó a Uría Menéndez en el año 2001. Actualmente es asociado principal y desarrolla la práctica en materia urbanística de la oficina de Barcelona.

Está especializado en Derecho público y centra su actividad profesional en el ámbito del urbanismo. Asesora a entidades privadas y Administraciones públicas en el desarrollo de proyectos urbanísticos, tanto en lo que se refiere a la tramitación del planeamiento (planes generales, planes parciales, etc.) como a su desarrollo (reparcelaciones, expropiaciones y licencias). Colabora también en la estructuración y negociación de operaciones inmobiliarias, en lo que se refiere a cuestiones urbanísticas.

Es profesor-consultor de Derecho Urbanístico en los estudios de licenciatura en Derecho de la Universidad Oberta de Catalunya y participa habitualmente como ponente en seminarios especializados en materia urbanística.



Pedro Teixeira de Sousa
+35 122 030 86 10
pts@uria.com

Pedro Teixeira es abogado de Uría Menéndez en la oficina de Oporto, desde el año 2004, cuando el despacho Vasconcelos, F. Sá Carneiro, Fontes & Associados se incorporó a Uría Menéndez. Inició su práctica profesional en el Departamento de Procesal, para integrarse posteriormente en el Grupo de Práctica Urbanística desde donde asesora en todo tipo de cuestiones urbanísticas e inmobiliarias.

Centra su práctica en el control de la concesión de licencias de proyectos en las áreas de planificación urbana, cuestiones relativas a las autorizaciones turísticas y a la implantación de proyectos industriales, así como en los aspectos medioambientales y en la preparación de contratos de compraventa. Pedro Teixeira asume habitualmente la dirección letrada de pleitos relacionados con cuestiones urbanísticas.



Teresa Madeira Afonso
+35 121 358 30 13
ata@uria.com

Teresa Madeira Afonso es abogada de Uría Menéndez en la oficina de Lisboa desde el año 2005, donde se integra en el Grupo de Práctica de Derecho Urbanístico. Centra su actividad profesional asesorando en la promoción y compraventa de proyectos inmobiliarios, así como en todas las cuestiones relacionadas con la aplicación de la Ley de Planificación Urbana y Medio Ambiente. Tiene experiencia, además, en la financiación de la adquisición, promoción y construcción de proyectos de construcción, en la financiación y refinanciación de proyectos inmobiliarios y en la tramitación y obtención de licencias urbanísticas y otras autorizaciones sectoriales.

Operaciones relevantes

Urbanismo

ACTUACIONES RELEVANTES EN MATERIA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

- Asesoramiento y redacción de un proyecto de interés regional para la implantación de un centro comercial en suelo clasificado como no urbanizable en Extremadura.
- Redacción y tramitación de la modificación de instrumentos de planeamiento general en las regiones de Madrid y Aragón para la implantación de grandes establecimientos comerciales y residenciales con especiales características de sostenibilidad y respeto al medio ambiente.
- Redacción de diversos planes especiales en Madrid para la implantación de grandes establecimientos comerciales.
- Asesoramiento en la planificación y gestión de un ámbito de 6.000.000 m² en Andalucía para la promoción de más de 2.000 viviendas con campo de golf.
- Redacción de instrumentos de planeamiento general en Portugal para la implantación de *resorts* turísticos.
- Asesoramiento en la gestión urbanística de múltiples unidades de ejecución en Cataluña, Valencia, Madrid, Asturias y País Vasco, incluyendo la redacción y tramitación de los correspondientes proyectos de reparcelación y el asesoramiento a las juntas de compensación hasta su disolución.
- Redacción y tramitación de estatutos de entidades urbanísticas de conservación, y su posterior constitución, en Madrid y Andalucía.
- Elaboración de estatutos y bases y constitución de juntas de compensación en Madrid, País Vasco y Castilla y León.
- Asesoramiento jurídico a los propietarios afectados en la constitución, transformación, disolución y liquidación de entidades urbanísticas de colaboración (juntas de compensación y entidades de conservación) en Madrid, Cataluña, País Vasco y Andalucía.
- Asesoramiento en el desarrollo y gestión de un ámbito de 5.000.000 m² aproximadamente de suelo no urbanizable que afecta a tres términos municipales de la Comunidad Valenciana, con promoción de tres campos de golf de 18 hoyos, un club de golf, usos residenciales y terciarios con complejo hotelero.

TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS

- Asesoramiento a Administraciones públicas en la implantación de equipamientos públicos por toda España en suelo clasificado como no urbanizable, sin necesidad de obtener permisos urbanísticos de los municipios.
- Asesoramiento para la implantación de proyectos de energías renovables en la mayoría de Comunidades Autónomas (Castilla-La Mancha, Extremadura, Andalucía, Cataluña, La Rioja, Comunidad Valenciana, Murcia y Castilla y León).

IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS (*DUE DILIGENCE* URBANÍSTICA)

- Asesoramiento a la sociedad patrimonial de uno de los principales bancos españoles en la adquisición de numerosos bienes inmuebles, distribuidos por todo el territorio nacional, incluyendo terrenos, viviendas y complejos turísticos.
- Asesoramiento a una sociedad inmobiliaria en la adquisición de numerosos bienes inmuebles en Lisboa y Oporto.
- Asesoramiento a una compañía automovilística en la venta y posterior operación de arrendamiento de su sede en Madrid.
- Venta y arrendamiento de tres de los edificios más emblemáticos en Madrid y Barcelona de una de las principales empresas españolas de medios de comunicación.
- Asesoramiento a uno de los principales promotores europeos de centros comerciales sobre aspectos urbanísticos de dos centros comerciales abiertos al público en Portugal.
- Asesoría a uno de los principales promotores europeos de centros comerciales en la participación en un concurso público para la adjudicación de una finca destinada a la promoción de un centro comercial en el centro de Portugal.
- Asesoramiento a una empresa inmobiliaria en la venta de un castillo sujeto a protección especial en la Comunidad Balear.
- Asesoramiento a uno de los principales promotores europeos de centros comerciales sobre aspectos urbanísticos de cuatro centros comerciales abiertos al público, dos centros comerciales bajo construcción y ocho centros comerciales en una primera etapa de desarrollo, distribuidos por la Península Ibérica.
- Asesoramiento a empresa inmobiliaria líder en su sector sobre la situación urbanística de los activos inmobiliarios de uno de los principales bancos españoles, dentro del proceso de concurso abierto para la venta de sus activos inmobiliarios.
- Asesoramiento en relación con la situación urbanística de los terrenos correspondiente a la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid en la que han sido construidos los cuatro rascacielos más emblemáticos de Madrid.
- Asesoramiento sobre el desarrollo urbanístico y la construcción de la nueva sede en Madrid de una de las mayores empresas petrolíferas.

ELABORACIÓN DE TEXTOS NORMATIVOS

- Los urbanistas de Uría Menéndez desarrollan también una destacable labor de producción normativa mediante la redacción o el asesoramiento en la redacción de textos legales relativos a la materia en las Comunidades Autónomas de Castilla-La Mancha, Castilla y León y Comunidad Valenciana, entre otras.