

## EL AGENTE URBANIZADOR

El Agente Urbanizador, tal y como se entiende hoy en día, fue configurado por la Ley Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística de 1.994 que en su Preámbulo lo definía como la persona, pública o privada, que asume voluntariamente la responsabilidad de ejecutar la urbanización sin que sea preciso que sea propietario de suelo en el ámbito objeto de desarrollo.

Es decir, cualquiera puede ser Agente Urbanizador sin ser necesario tener la condición de propietario de suelo en el sector que pretende urbanizar, sino que lo único que precisa es presentar, ante el Ayuntamiento correspondiente y una vez transcurridos los plazos establecidos, una iniciativa que si es aprobada da lugar a un procedimiento encaminado a que se convierta en el urbanizador del ámbito, pudiendo cobrar tanto en dinero como en suelo. En todo caso, los propietarios del suelo u otra persona podrán presentar, en los plazos que se establezcan en cada Comunidad Autónoma, una alternativa a la iniciativa a fin de que por el Ayuntamiento le sea encomendada la ejecución de la urbanización.

No cabe la menor duda que la figura del Agente Urbanizador, que regulan ya todas la Comunidades Autónomas, ha conseguido desbloquear el desarrollo de unidades y polígonos que no avanzaban por las desavenencias de sus propietarios.

***Pedro Pablo Fernández Grau***  
**ABOGADO**