

PONENCIA Mesa de debate 27/02/2019. EL SUELO URBANIZABLE EN LA MODIFICACIÓN DE LA LOTUP. Ley 1/2019. Ley 1/2019, de 5 de febrero

A la vista de la complejidad que tiene la elaboración y la tramitación de un Plan General, el SUELO URBANIZABLE es parte del PROBLEMA, y no solo desde esta perspectiva, sino que también desde una perspectiva medioambiental y económica.

TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL

En la tramitación del Plan general, la delimitación de ámbitos de suelo urbanizable es la que lógicamente lleva aparejada la mayor carga documental y de tramitación:

- Estudios de viabilidad y sostenibilidad económica.
- Justificación de abastecimientos.
- Informes sectoriales.
- Etc.

La delimitación de ámbitos de suelo urbanizable en el marco del Plan General, genera ESPECTATIVAS URBANÍSTICAS, que entre otros provoca los siguientes efectos lesivos:

AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES

- Abandono de los usos propios del suelo rural.
- Pérdida de valores naturales.
- Degradación del paisaje.
- Aparición de vertederos ilegales.
- Bolsas de marginalidad.
- Riesgo de incendios.
- Riesgos para la salud.
- Etc.

AFECCIONES ECONÓMICAS

- Especulación.
 - Corrupción.
 - Encarecimiento artificial del precio del suelo.
 - Penalización de la implantación de actividades económicas.
-

Aún así, la Modificación de la LOTUP ha dedicado una parte de su articulado a la desclasificación de suelos urbanizables:

- Artículos 152, 163, 164 (reversión de la reparcelación).
- Disposición Transitoria Séptima “Subdivisión en unidades de ejecución de planes parciales aprobados con anterioridad a esta ley”.
- Disposición Transitoria Decimoquinta “Regularización de actividades industriales en suelo no urbanizable”, apartado 5, epígrafe b).

Y, sin embargo, a pesar de que Modificación de la LOTUP apuesta claramente por la **INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD EXISTENTE**, se le sigue dando carta de naturaleza al SUELO URBANIZABLE en la Modificación de la LOTUP: Artículos 4, 5, 7, 28, 29, 33, 35, 36, 38, 40, 47, 60, 75, 77, 79, 104, 111, 163, 178, 180 bis, 208, 216, 229, 230, 261, DA sexta, DT tercera, DT decimoquinta, Anexo IV.

La situación básica del suelo, entendiendo que únicamente deben haber dos tipos de suelo, el suelo urbanizado y el suelo rural, lo que evitará proyecciones y especulaciones alrededor de suelos de nuevo desarrollo. Esta clasificación redundará en la simplificación de la elaboración y tramitación del Plan General.

Esto no significa que no se puedan acometer nuevos desarrollos urbanísticos.

Un suelo pasará a ser de nuevo desarrollo como consecuencia de una reclasificación del suelo rural común cuando concurrieran los supuestos que la ordenación estructural establezca.

VIGENCIA Y PREVISIÓN DE LOS PLANES

Con la legislación urbanística vigente, cuando los Planes Generales se aprueban sus previsiones iniciales han quedado obsoletas, en un contexto socio-económico dinámico.

Es muy difícil plantear hoy nuevos desarrollos a 30 años vista, hay que ir construyendo la ciudad paso a paso, cubriendo sus necesidades; el suelo urbanizable no existe, es un suelo rural con aptitudes para transformarse cuando sea necesario, de igual manera que se plantearon las Actuaciones Territoriales Estratégicas; y solo tiene sentido, por último, ordenar la ciudad construida existente, que es una realidad que se mantiene, repara y transforma, y cuyo ámbito de decisión debe ser la ciudadanía y por ende su ayuntamiento.

ÁMBITO DEL PLAN ESTRUCTURAL Y COMPETENCIAS

La ordenación del territorio municipio a municipio debe modificarse, máxime cuando las implicaciones naturales, medioambientales, de infraestructuras, sociales, económicas y de ordenación superan este ámbito. Por ello, la ordenación estructural debe establecerse a escala supramunicipal, mediante los Planes de Acción Territorial.

En este sentido, los Planes Generales califican un gran número de dotaciones estructurales, lo que añade complejidad a su gestión, especialmente en lo que respecta a las modificaciones que les afecten.

En las alegaciones al anteproyecto de modificación de la LOTUP decíamos:

”Por otra parte el sistema de planeamiento actualmente vigente se está complejizando de tal modo que está provocando serios problemas a la hora de abordar la redacción de nuevos planes, parece mejor hoy día, optar cada municipio por mantener el planeamiento obsoleto que tiene a base de realizar ajustes y modificaciones puntuales que realizar uno nuevo, encontrándonos así con planes vigentes de los años 80. Se deberá entrar en profundidad en encontrar alternativas y soluciones a los actuales problemas derivados del sistema...”

PROPUESTAS

1) Los Planes de Acción Territorial respecto de los Planes Generales, deben ser los que establezcan la ordenación estructural para todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

En este sentido, y en beneficio de una mayor autonomía municipal, agilidad, eficiencia y seguridad jurídica técnica y empresarial, la ordenación estructural del Plan General debe limitarse a:

- a) La red de comunicaciones y equipamiento públicos de titularidad no municipal:
 - Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
 - Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.
- b) El suelo rural protegido y la infraestructura verde como elemento vertebrador del territorio.
- c) La situación básica del suelo, entendiéndose que únicamente deben haber dos tipos de suelo, el suelo urbanizado y el suelo rural,

lo que evitará proyecciones y especulaciones alrededor de suelos de nuevo desarrollo.

Esta clasificación redundará en la simplificación de la elaboración y tramitación del Plan General. Un suelo pasará a ser de nuevo desarrollo como consecuencia de una reclasificación del suelo rural común cuando concurrieran los supuestos que la ordenación estructural establezca.

Proponiendo que la ordenación del suelo rural a proteger se realice desde un planeamiento mas amplio, de carácter territorial, que lo entienda de forma holística, y no municipio a municipio. Los conceptos de suelo rural protegido y de infraestructura verde, entendidos dentro de la ordenación territorial, y tasados en gran medida por legislaciones y planeamientos sectoriales, hacen que esta planificación pueda dar coherencia al sistema rural.

Por ello, los Planes de Acción Territorial del Suelo Rural Protegido, de Infraestructuras y de Dotaciones Supramunicipales, deben ser los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación estructural (oportunidad, conveniencia, viabilidad, etc.), perfectamente delimitada, según lo expuesto. De esta forma, al evaluarse ambientalmente los Planes de Acción Territorial en estas determinaciones, el Plan General no tendrá que volver a evaluarse sobre dichas determinaciones.

2) El planeamiento de la ciudad construida (lo urbanizado) debe mantenerse en manos de la ciudadanía y sus ayuntamientos, con los criterios vigentes de ordenación estructural y pormenorizada.

3) Los futuros crecimientos únicamente deben desarrollarse cuando sean necesarios, con las cuantías máximas fijadas por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, y sobre los suelos rurales comunes con los criterios que el planeamiento, la evaluación ambiental y las diferentes legislaciones permitan.

CONCLUSIONES

El camino no es fácil pero debe iniciarse avanzando en los conceptos territoriales del suelo rural, en una mayor flexibilización en las actuaciones sobre el suelo urbanizado “la ciudad construida”, en la fijación de criterios para la desclasificación de los suelos urbanizables existentes (que son en realidad auténticos rurales) y no desarrollados durante años, y por último, bajo estos planteamientos, en una mayor y verdadera agilización en las tramitaciones urbanísticas.

Con estas premisas, el modelo de Plan General actualmente existente y obsoleto debe cambiar, para avanzar en la definición del territorio y las ciudades del siglo XXI.

Ernesto Ramos Reig

Presidente

Agrupación de Arquitectos Urbanistas
de la Comunidad Valenciana **AAUCV**