

## SESSIÓ INFORMATIVA

### QUIN ÉS EL NOU CONTEXT EN LA GESTIÓ URBANÍSTICA ALS NOSTRES MUNICIPIS? ÉS POSSIBLE L'OCUPACIÓ IL-LIMITADA DEL TERRITORI?

#### “LA NOVA LEGISLACIÓ EN MATÈRIA DE LIBERALITZACIÓ DEL SÒL”

#### Comissió d'Infraestructures

Olot, 5 d'abril de 2001

Sant Feliu de Guíxols, 19 d'abril de 2001

L'objecte de la sessió informativa era exposar la repercussió que pot tenir el **Reial Decret Legislatiu 4/2000** (en endavant RDL), de 23 de juny, de **mesures urgents de liberalització en el sector immobiliari** (BOE núm. 151, de 24/06/00), en el planejament dels nostres municipis. Aquest RDL modifica la Llei estatal 6/1998, sobre el règim del sòl i valoracions (BOE núm. 89 de 14/04/98) pel que fa a la regulació i classificació dels sòls urbanitzables i no urbanitzables. La finalitat d'aquestes disposicions és la desregulació del sòl i l'aportació al mercat immobiliari de majors superfícies per a la seva transformació urbanística. La sessió va ser presentada pel Sr. Josep Amat, responsable de la comissió, i va comptar com a ponents amb els Srs. Eduard de Ribot –advocat– i Benet Cervera –arquitecte urbanista.

Responent a la primera pregunta que encapçala el títol de la sessió “**Quin és el nou context en la gestió urbanística als nostres municipis?**”, la resposta és clara: actualment és el mateix context, derivat de les competències exclusives amb urbanisme que té assumides la Generalitat, de tal manera que la gestió urbanística a Catalunya continua sotmesa al **Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística** (DOGC núm. 1317, 12.07.1990).

Responent a la segona qüestió “**És possible l'ocupació il·limitada del territori?**”, la resposta és que no, ja que a més de no ser convenient, seria il·legal i fins i tot inconstitucional.

La resposta bàsica a les dues preguntes es troba en la norma fonamental del nostre ordenament jurídic:

- La Constitució Espanyola dissenya un model d'Estat basat en les autonomies, que pretén fer un repartiment i distribució de competències de notable caràcter descentralitzador. Així, aquest repartiment fa que la **competència exclusiva** en l'**ordenació del territori i l'urbanisme** sigui de la **Generalitat** –Constitució Espanyola (art.148.1.3) i Estatut d'Autonomia (art. 9.9).

- A més, tal com es contempla en l'art. 25.2 de l'Estatut d'Autonomia, la competència exclusiva implica que li correspon a la **Generalitat l'exercici directe tant de les potestats legislativa i reglamentària com de la funció executiva**. Per aquest motiu l'Estat no pot envair les referides facultats i competències.

A part d'aquests motius estrictament competencials, si es volgués aplicar a Catalunya el RDL hauria de ser molt reduïda i els efectes serien molt limitats. Els arguments són els següents:

- La desregulació del sòl i la consideració de tot ell com a sòl urbanitzable, atemptaria contra el principi de sostenibilitat i vulneraria l'article 45 de la Constitució Espanyola que ordena a tots els poders públics a vetllar per la utilització racional dels recursos naturals. I sense dubte, **el sòl, és un recurs natural**.
- L'operació de classificació del sòl i la decisió respecte de quin sòl ha d'ésser urbanitzable, així com quin sòl ha de quedar al marge del desenvolupament urbanístic d'un municipi, pertoca als **Ajuntaments i a l'Administració Autònoma**.
- En l'actuació continuada als darrers deu anys de la Direcció General d'Urbanisme i de les Comissions d'Urbanisme de Catalunya, mai no es van aplicar les disposicions contingudes en la **Llei estatal del sòl promulgada pel Govern Socialista, ja que el Tribunal Constitucional ja es va pronunciar sobre la seva inconstitucionalitat**, tot dictant la Sentència de data 20 de març de 1997. Així, mai no es va aplicar a Catalunya el major règim de cessions gratuïtes previst en aquella llei estatal –el 15% en sòl urbanitzable i el 10% en sòl urbà–, fet que constitueix un clar precedent davant dels efectes d'una nova invasió de competències en aquesta matèria.
- La riquesa del país està subordinada a l'**interès general**, tal i com estableix l'article 128 la Constitució Espanyola. Per tant, unes disposicions legals que possibilitin l'adopció de models de ciutat que atemptin contra els principis de sostenibilitat o siguin poc respectuosos amb el medi ambient, amb la sola finalitat d'abaratir el preu del sòl, serien contraris a l'interès general.
- L'**aplicació de les disposicions legals estatals abans referides no pot ésser de caràcter directe ni automàtic**, sinó que exigiria prèviament una revisió i modificació dels planejaments de tots els municipis a aquells nous mandats legals. Aspecte –aquest– que depèn de la voluntat exclusiva dels Ajuntaments de promoure les referides revisions dels seus instruments d'ordenació del territori, i fet que constitueix una nova barrera de protecció front a les repercussions negatives que la desregulació del sòl podria comportar pels diferents municipis de les nostres comarques.

Tal i com diu el seu enunciat, la finalitat del **Reial Decret Legislatiu 4/2000** és adoptar mesures urgents de liberalització en el sector immobiliari amb l'objectiu d'incidir en el mercat i abaratir el preu del sòl. El seu articulat implica cinc punts:

- **Elimina de la definició del sòl no urbanitzable (SNU) aquell que es considera inadequat per un desenvolupament urbà.** Fins ara teníem dos tipus de sòl no urbanitzables: (1) els d'especial valor agrícola, forestal o ramader i (2) aquells que es consideraven inadequats per un desenvolupament urbà –els ajuntaments tenien discrecionalitat en decidir quins sòls eren no urbanitzables encara que no tinguessin especials valors.
- Afegeix la possibilitat de que siguin els **particulars els que promoguin el desenvolupament d'aquest sòl** mitjançant els plans parcials per tirar endavant la promoció urbanística.
- També permet promoure la **transformació urbanística de manera directe**, sense tenir que esperar els terminis que diu el planejament general, sempre i quan en el planejament estiguin ja localitzats i delimitats aquests sectors de SU.
- Es permet que sigui el **particular qui presenti el projecte de delimitació de SU** si és que no està ben delimitat en el Pla General.
- Fixa un **termini màxim de sis mesos** a l'administració perquè aprovi aquests instruments nous de planejament de delimitació del SU o de determinació de quines condicions té aquest SU per ser desenvolupat.

### **Els Plans Especials**

Enfront del RDL, **els ajuntaments encara disposen d'un recurs molt vàlid per protegir el SNU** susceptible de liberalitzar-se mitjançant la figura urbanística del **Pla Especial**. Es tracta d'una figura en que la seva tramitació i el seu nivell de vinculació són tant importants com els Plans Generals i té rang de norma.

La figura del Pla Especial es va crear a partir de la Llei del sòl de 1956 –article 17– i s'ha recollit en posteriors normatives. Els Plans especials tenen per objectiu desenvolupar el planejament general, però no des de l'òptica de l'edificabilitat, si no des d'aspectes més específics –protecció de recintes històrics, protecció del medi rural, conservació de camins, etc.–, de manera que pot regular els usos, la protecció del paisatge i l'equilibri ecològic.

Un bon exemple de la seva aplicabilitat el trobem en el programa de la Diputació de Girona sobre Plans d'acció Local per a la Sostenibilitat –PALS–, que van lligats a l'elaboració d'un Pla Especial de Regulació d'Usos del Sòl No Urbanitzable.

Un pla especial pot donar normes genèriques amb criteris de sostenibilitat i dóna arguments suficients a una corporació per tenir legitimitat per prendre una decisió d'aquest ordre. És a dir, no és un acte polític directe que podria ser discutible, sinó que un pla especial ha de ser argumentat a nivell de qualitat urbanística, protecció i preservació.

## **Conclusions**

Segons Benet Cervera, el RDL 4/2000 entra en un context on els ajuntaments ja han planificat el territori, al contrari d'altres comunitats autònomes. La seva aplicació s'entén molt en l'òptica de quan no existeix planificació i això explica bàsicament el seu origen.

Eduard de Ribot creu que el RDL no s'insereix bé ni en el règim de distribució de competències, ni en el grans principis generals del dret, ni amb els principis de sostenibilitat, ni amb la Constitució Espanyola, ni amb la legislació sectorial. I per tot això no s'hauria d'aplicar a Catalunya i entén que en el context de Catalunya continua vigent el Decret Legislatiu 1/1990, de la Generalitat de Catalunya.

Finalment, resulta d'interès conèixer que, a fi i efecte de ratificar la vigència dels principis de sostenibilitat i d'utilització racional del sòl a Catalunya, i per tal d'aclarir la limitada eficàcia de les disposicions legals estatals liberalitzadores del sòl, el Departament de Política Territorial de la Generalitat de Catalunya ja ha preparat un projecte de Llei que ha entrat al Parlament per a la seva discussió i tramitació.