

Castelló

NUEVA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA



Víctor García Gil
Salvador G. Panadero

► AUG-Arquitectos SLP

La mirada del urbanista

Desde hace varios meses la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente está impulsando el proyecto legislativo de la nueva Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, con el fin de lograr la «dinamización socioeconómica y la generación de empleo en el conjunto del territorio», así como «simplificar, sistematizar y clarificar el vigente marco normativo».

Con esta iniciativa, el legislador valenciano va a proceder a la refundición de al menos cuatro leyes en vigor (Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, Ley Urbanística Valenciana y Ley del Suelo No Urbanizable, Ley Reguladora de los Campos de Golf), junto con el Reglamento de Gestión Territorial y Urbanística y el Reglamento de Paisaje, así como el conjunto de leyes o reglamentos que los hayan modificado y cuantas normas se opongan a lo que disponga el anteproyecto, hasta conformar una norma única que contenga un régimen jurídico más sencillo, claro y eficaz, que debería contribuir al acortamiento de los plazos en la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico.

Para llevarlo a término, la reforma legislativa se ha formulado *pivotando* en torno a tres ejes fundamentales, como son la planificación territorial, la gestión urbanística y la disciplina urbanística. No es el objeto de este artículo evaluar pormenorizadamente sus determinaciones, pero sí pretendemos llamar la atención sobre algunas cuestiones que resultan llamativas en una primera lectura y que a nuestro juicio deberían recibir una atención especial, por las servidumbres y disfunciones que se podrían generar, si se mantienen en los términos en que han sido planteadas.

En materia de planificación territorial, el proyecto legislativo pretende armonizar en torno al concepto de la Infraestructura Verde, la definición de los nuevos crecimientos con la preservación de los espacios de mayor valor ambiental, paisa-

jístico y cultural, como método de aproximación a la realidad territorial. Dejando a un lado la cuestionable evaluación del término «Infraestructura Verde» y la forma en que se está instrumentalizando desde la CITMA, la principal novedad del proyecto legislativo afecta de lleno al régimen competencial para la aprobación de los planes generales.

El proyecto legislativo divide la ordenación urbanística municipal en dos niveles: el «estructural» (de competencia autonómica), y el «pormenorizado» (de competencia municipal). Esta decisión, revestida del Principio de Autonomía Municipal, debe ser valorada con mesura ya que supone transferir a los municipios la responsabilidad patrimonial que pudiera derivarse del ejercicio de la competencia transferida, es decir, de su hipotética capacidad para aprobar definitivamente un plan general de ordenación pormenorizada.

Considerando las carencias de la mayor parte de los ayuntamientos de la Comunitat Valenciana, donde el 71% de los municipios tiene una población inferior a 5.000 habitantes, puede afirmarse la inviabilidad de la medida, así como los graves problemas técnicos, económicos, etc., que se derivarán de la misma, al tener que reproducir a escala municipal la estructura de medios técnicos, humanos y jurídicos, necesarios para poder asumir con plenas garantías las nuevas competencias que se les pretende atribuir. Si se quiere «hacer más con menos» y rentabilizar los escasos recursos públicos existentes, la medida planteada no va en la dirección correcta.

Por otra parte, el anteproyecto conocido y en contra de lo que cabía esperar, está pensado para ordenar la producción de «nueva ciudad», pero no aporta herramientas eficaces para intervenir en la «ciudad existente».

Cualquier otra reflexión sobre el resto de propuestas planteadas en este apartado del Anteproyecto de Ley debe supeditarse a la resolu-

ción previa de estas cuestiones, ya que de no ser así, podría provocarse un escenario de incertidumbre e inseguridad jurídica inasumibles; por una parte, se imposibilita la salvaguarda de los intereses públicos y por otra, se obvia la incapacidad de la mayor parte de los ayuntamientos de la Comunitat para abordar con garantías la aprobación de un plan general de ordenación urbana, aunque sea relativo a la ordenación pormenorizada de su territorio.

Los principales retos en materia de gestión urbanística irían encaminados por una parte, a la incorporación de mecanismos que fomenten la comunicación de las distintas administraciones y agentes a través de servicios electrónicos a modo de «ventanilla única», para normalizar de forma progresiva la producción del nuevo planeamiento urbano y su integración en un único cuerpo documental. Se fomentaría de este modo la eficiencia y agilidad en la elaboración de los instrumentos de planeamiento, así como la transparencia y seguridad jurídica de los actos administrativos vinculados a la ordenación del territorio.

Por otra parte, resulta imprescindible introducir en el Anteproyecto de Ley la ponderación de la carga documental, complejidad y alcance de los estudios sectoriales de los planes generales, en función del perfil del municipio, recursos, tamaño y población, exonerando de la obligación de presentar costosos estudios sectoriales o acotando proporcionalmente su alcance (acústicos, hidrogeológicos,

demandas de vivienda, paisaje, etc...), en aquellos municipios que por su escasa población y capacidad de gestión, resulte prescindible y redundante, pues es ridículo aplicarles los mismos criterios y elementos de análisis que en los municipios de la Comunitat Valenciana de mayor tamaño y dinamismo demográfico y económico.

Finalmente, y en relación a los principales retos en materia de disciplina urbanística destacamos la necesidad de im-

pulsar la creación de una Agencia de Protección de la Disciplina Urbanística, a modo de organismo administrativo con personalidad jurídica propia, descentralizado y de carácter predominantemente técnico, de naturaleza consorcial, que ejercería las competencias autonómicas en materia de Disciplina Urbanística, así como las de aquellos municipios que voluntariamente decidieran consorciarse con la Agencia. De lo conocido hasta ahora, parece insuficiente la regulación en esta materia que propone el anteproyecto, ante un fenómeno tan extendido en toda la Comunitat como la indisciplina urbanística, que destroza el paisaje valenciano y vanaliza sus cualidades intrínsecas y ante el que los ayuntamientos afectados no han querido o no han podido intervenir con la eficacia deseable.

El proyecto legislativo presentado puede ser un hito fundamental en la recuperación económica de la Comunitat Valenciana, cuyas consecuencias trascienden del ámbito meramente urbanístico y afectarán entre otras cuestiones, a la evaluación económica de los activos financieros vinculados a las operaciones inmobiliarias surgidas al amparo de la fase expansiva de la actividad económica española hasta su colapso. Disfrutamos de un territorio singular que merece ser puesto en valor y cuando el proyecto legislativo sea definitivamente aprobado, debemos llegar a disponer de las herramientas necesarias para convertirlo de nuevo en un territorio competitivo, pero para ello es necesario la implicación de todos los agentes, manteniendo un impulso decidido al cambio legislativo que lidera la administración autonómica, por ser la entidad que tiene transferidas las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Por el contrario, inhibirse de su tramitación constituiría una irresponsabilidad difícilmente justificable, dadas las repercusiones económicas que se derivan de esta iniciativa legislativa, en materias tan variadas como la protección y salvaguarda del patrimonio medioambiental y cultural, la vivienda, las infraestructuras, etc. Desatender estas obligaciones por parte de los agentes sociales convocados a su evaluación preliminar conllevaría perder definitivamente el tren de la competitividad territorial, alcanzando como consecuencia de ello cotas insostenibles de falta de estímulos para la captación de inversiones e inseguridad jurídica, además de la falta de legitimidad de las políticas territoriales impulsadas por la administración autonómica ante operadores y la ciudadanía en general.



Lagasca aplicará la ZAS antes de las fiestas de la Magdalena

LEVANTE DE CASTELLÓ CASTELLÓ

El Ayuntamiento de Castelló tiene previsto poder aplicar la nueva normatiza de la Zona Acústica Saturada a la calle Lagasca y aledaños antes de las fiestas de la Magdalena, según el concejal de sostenibilidad Gonzalo Romero, quien ha fijado esa fecha como límite para poder responder a las alegaciones que ha presentado al respecto el co-

lectivo Castelló Sense Soroll.

Según fuentes municipales, resulta inviable ampliar la zona y se deja en manos de los técnicos la respuesta a dichas alegaciones. Mientras tanto, la nueva normativa permitirá a las discotecas abrir hasta las 6.30 horas, siempre con el ánimo de poder conciliar ocio y descanso que los vecinos consideran que no se ve respetado con dicha normativa.

MAGDALENA
TANATORIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS

CREMATORIO TANATORIO CASTELLÓN

Carretera Borriol, 66 Telf.: 964 25 30 50

TANATORIO L'ALCORA

Ita. General Michavila, 3 Telf.: 964 38 67 93

TANATORIO VALL D'ALBA

Pta. Regal, 50 Telf.: 936 61 54 49

TANATORIO BURRIANA

Winericard a, 3 Telf.: 964 57 12 00

TANATORIO BORRIOL

Avda. Zaragoza, 3 Telf.: 964 22 32 01

TANATORIO OROPESA

C/ Jose Rivera Forner, 70 Telf.: 964 31 21 80

TANATORIO CABANES

C/ Galde, 11 Telf.: 954 33 40 40

SERVICIO INTEGRAL FUNERARIO

TELÉFONO 24H: 964 25 30 50 964 25 10 10 funerariamagdalena.com