

## Castelló

## ¿INNOVADORA, PIONERA, RACIONAL Y SOSTENIBLE?



**Víctor García Gil**  
**Salvador G. Panadero**

► AUG-Arquitectos SLP

## La mirada del urbanista

Desde hace unos años, la Conselleria competente en ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje, viene impulsando una profunda renovación del marco jurídico con incidencia en estas materias. Su más ambicioso proyecto, necesario y esperado por todos, es el nuevo texto legislativo que refunde en una sola ley, la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), el inescrutable andamiaje que hasta ahora regula estas disciplinas, de un modo casi inabordable. Tras un proceso de varios años, con varios borradores de por medio, estamos muy próximos a la finalización del plazo previsto para la presentación de enmiendas por parte de los grupos políticos representados en las Cortes Valencianas. La fecha fijada como límite por la Mesa de las Cortes es la de mañana, día 9 de junio, momento en el que se supone que nuestros representantes tendrán encima de la mesa toda la información necesaria para terminar de perfilar el texto definitivo.

Tras la lectura del último borrador, de hace apenas tres semanas, observamos con alivio que en las sucesivas versiones se ha ido depurando la recurrente lista de calificativos que durante años pasados adornaba este tipo de leyes, basadas en la reiteración del carácter innovador, pionero, racional o sostenible (o todo junto) de su articulado. Esta retahíla de calificativos a veces resultaba martirizante para el lector. Incluso hubo un tiempo en que llegó a parecer que no se podía proponer una ley que no combinara, al menos, dos de estos epítetos en cada uno de sus títulos. La cosa llegó a ser cómica.

Después de aprendernos la lección, no podemos evitar preguntarnos, ¿es la LOTUP innovadora, pionera, racional y sostenible?. Quizá resulte incómodo buscar una respuesta, a pesar de haber sido adoctrinados en las bondades que todo esto representa y posiblemente tampoco sea justo resumir en una tribuna como esta, la opinión que nos merece el esfuerzo realizado por los impulsores de la nueva ley, que sin duda ha sido ímprobo. Lo que sorprende es que se haya obviado introducir unas correcciones ampliamente respaldadas por los ayuntamientos de la Comunitat y solicitadas a la Conselleria con insistencia y desesperación por muchos municipios, a lo largo de estos años. Nos referimos al trato que se le da en la ley a la ordenación de los municipios pertenecientes al Sistema Rural, algo muy sencillo de arbitrar y que sin embargo, inexplicablemente, se ha eludido en la LOTUP.

Para la OCDE un municipio es rural cuando su densidad es inferior a 150 habitantes por kilómetro cuadrado. Como consecuencia de ello, por ejem-



plo, resulta que en la provincia de Castellón el 85% de los municipios son rurales, lo que significa el 88% de toda la superficie provincial. Hablamos por tanto de una condición con un impacto enorme sobre el territorio, a la que solo se le dedica una declaración de intenciones en la Exposición de motivos de la ley, al asegurar que “se establece una regulación especial para los municipios pequeños que necesitan mecanismos sencillos a la hora de efectuar cambios de escasa dimensión en sus tejidos urbanos”. Y ello se dice tras afirmar que “el último de los grandes objetivos de la reforma legal es su flexibilidad y su adaptación a la coyuntura económica e inmobiliaria actual, la cual requiere de ajustes y de instrumentos que se adapten a las demandas reales del mercado.”

Otra de las demandas reclamadas por estos municipios, ha consistido en la imprescindible ponderación de los criterios aplicables para justificar y computar el suelo dotacional público, singularmente la red viaria y las zonas verdes. Para explicarlo de un modo sencillo, lo que se ha venido requiriendo durante años es una simplificación del modelo, de forma que esa gran mayoría de municipios rurales no tuviera que acompañar a sus planes generales (ya de por sí, complejos) con una insoporrible carga de costosos e innecesarios estudios sectoriales sobre inundabilidad, paisaje, acústica, vivienda, tráfico, etc., pensados exclusivamente para ámbitos territoriales expansivos. Dichos estudios, en la mayor parte de los municipios pertenecientes al Sistema Rural, no solo no aportan nada a la calidad del modelo territorial municipal (que pasa a un segundo plano), sino que no son entendidos ni siquiera por quienes los redactamos y mucho menos, por quienes tienen que promoverlos, es decir, los ayuntamientos o diputaciones.

La forma evidente de materializar esa regulación especial y flexible, debería traducirse en la exigencia a los pequeños y medianos municipios, de una carga documental en sus planes generales de ordenación urbana proporcional a su tamaño y necesidades funcionales.

Evidentemente, no discutimos la necesidad de ordenar estas materias, pero si cuestionamos la idoneidad de trasladar a los pequeños y medianos municipios, la responsabilidad de promover y costear este tipo de estudios sectoriales, coincidiendo con la tramitación de un plan general. De hecho, ¿qué ocurre si durante décadas un ayuntamiento no modifica su plan general? ¿Desaparece entonces la necesidad de tramitar todos estos informes? ¿Pasa a disfrutar de un “limbo urbanístico y ambiental”, que hace innecesarios muchos de los estudios que serían preceptivos en caso de modificar su planeamiento, incluso reduciendo el crecimiento inicialmente previsto?. Esta situación no tiene sentido y la renuncia a ponderar la carga documental de un plan general en función del tamaño del municipio es una de las carencias que confiamos en que se resuelvan en el texto definitivo de la Ley. Se trata, en definitiva, de recuperar mecanismos más sencillos como los que durante años fueron utilizados y aun hoy mantienen otras comunidades autónomas, como por ejemplo la aragonesa, donde los municipios del sistema rural disfrutaban de una regulación propia, claramente diferenciada de la que opera en las ciudades o en las localidades de mayor tamaño.

Igual frustración produce la lectura de la LOTUP, en los artículos dedicados a describir las características del suelo dotacional (idénticos a lo que tenemos ahora), en los que tampoco se descri-

mina ni la cantidad ni las características de las zonas verdes y la red viaria, en función del tamaño del municipio. Parece que, salvo corrección de última hora, se continuará exigiendo a aquellos pequeños municipios en los que la mayor parte del término municipal es suelo no urbanizable protegido, la misma proporción de zonas verdes o secciones viarias que las que corresponderían a las necesidades funcionales propias de los grandes desarrollos urbanos, que desde luego, poco o nada tienen en común con las necesidades de estos pequeños municipios.

Y abundando en la ausencia de sensibilidad hacia los problemas que sufren los municipios rurales de la Comunitat, es decir, la gran mayoría, observamos cómo tampoco se establece un régimen específico en materia de política pública de suelo y vivienda, cuando si se menciona el caso concreto de las “zonas turísticas de ocupación estacional o de segunda residencia”, a las que se exige de la necesidad de prever una reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el término municipal. Curioso.

Quizá con esta breve reflexión, que es una llamada de atención dirigida a quienes están a tiempo de corregir y mejorar la ley en los términos planteados, consigamos insuflar algo de esperanza en muchos pequeños ayuntamientos, para los que si ya es difícil sobrevivir cada día, la existencia se les complica mucho más cuando se ven en la necesidad de actualizar su planeamiento. Sinceramente, cuando se contrasta la realidad y el estado de salud del territorio en Aragón y la Comunitat Valenciana, no vemos por ningún sitio en qué se nota la superioridad de nuestro complejo sistema legal, por mucho que lo calificuemos de innovador, pionero, racional y sostenible.