

SINTESE FINAL

El preàmbul de la **Llei 3/2012, de 22 de febrer**, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de d'agost, COMENÇA dient que els principis que van inspirar la Llei 2/2001, mantinguts essencialment en les reformes legislatives posteriors, són, avui, plenament vàlides i vigents.

Per això, diu, **no** hom pretén **un canvi conceptual** ans un canvi **instrumental i tècnic** en el context d'altres mesures legislatives d'acord amb els objectius del Pla de Govern.

2011 – 2014: - d'agilitat i reestructuració de l'Administració
- de simplificació de la regulació administrativa
- i de promoció de l'activitat econòmica

Així, hi ha millores (tot és perfectible), hi ha ajustos, derivats de l'experiència, d'aspectes concrets, no prou adequats, no prou eficients o per a esclarir dubtes.

Val a dir, però, que el nombre d'articles de la nova Llei, **91** envers els **227** del text refós de 2010, i sense comptar les Disposicions addicionals, transitòries, derogatòria i finals, tot plegat marxen a un **40%** d'ajustos, millores i aclariments, **deu n'hi do** per a un canvi instrumental i tècnic que no pas conceptual.

I, certament, hi ha temes que responen a la "**promoció de l'activitat econòmica**", com ara:

- L'ampliació de l'estol d'edificacions a rehabilitar en sòl no urbanitzable i l'ampliació dels usos en dites edificacions.
- Que, per a permutes la remodelació i reforma urbana en sòl urbà no consolidat, només s'exigeix la cessió del 10% d'aprofitament, llevat d'increment del sostre edificable: aleshores a més a més s'exigeix el 15% sobre l'augment de l'aprofitament.
- Es suprimeix, en general, el % variable del 15 al 20% de cessió d'aprofitament.
- S'admet com sòl urbanitzable el pàrquing de caravanes, autocaravanes i remolcs i les construccions auxiliars de turisme rural.
- L'ampliació d'usos amb sòl urbà a les edificacions fora d'ordenació.
- L'adquisició de sistemes per permuta de sòl del patrimoni de sòl i d'habitatges.
- El pagament en espècie a contractistes d'obra pública.
- L'ampliació de les indústries preexistents al sòl no urbanitzable i
- La pròrroga, si bé conjuntural fins 31/12/2014, de les llicències d'obres.

Però, també hi ha temes de sentit contrari:

- La generalització en sol urbanitzable delimitat de la cessió del 15% no sabem si respon a estudis seriosos sobre la petjada d'aquesta exigència en el marge de les promocions i, a més a més, s'ha perdut l'oportunitat d'altres fórmules: per exemple, cessió de la propietat i no de l'ús de fruit fins amortitzar la inversió.

- I la regulació de l'article 114 (expropiació "ope legis" ajornada fins 31/12/2013) quan cal liquides per a recuperar l'activitat econòmica.

Hi ha novetats molt adequades envers la simplificació de la regulació administrativa, com ara:

- La comunicació prèvia enloc de llicència de primera ocupació.
- Simplificació dels tràmits en determinats supòsits al sòl no urbanitzable.
- Els particulars poden instar modificacions dels P.O.U.A.A.'s.
- Un esforç en la simplificació de la tramitació ambiental.
- La validació dels textos refosos que correspon al Director general d'urbanisme, i
- La clarificació de competències en matèria de protecció de la legalitat urbanística tan pel que fa als expedients sancionadors, com pel que respecta als expedients de restauració.

Hi ha regulacions que semblen agilitzar l'actuació administrativa, com ara els Plans Directors de sectors estratègics, però que, alhora, generen greus dubtes sobre el respecte a la ordenació territorial i també un seguit de supòsits que plantegen molts dubtes i que semblen mal resolta. Com ara:

- La definició dels àmbits espacials homogenis
- La possibilitat de que els Consellers dictin disposicions generals sobre criteris interpretatoris de la legislació urbanística.
- No hi ha habilitació per a un nou text refós que harmonitzi, regularitzi i aclareixi diverses disfuncions constatades a la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Com a més a més de les dites, la interrelació projecte d'urbanització / executivitat dels planejament; i l'entremetiment indegut dels conceptes d'edificabilitat i d'aprofitament, oblidant els usos i llurs intensitats.

SINTESE PONÈNCIES

Els successius ponents van complir amb llurs cometes, exposant, de modus sintètic i objectiu, els continguts de la Llei de modificació de la Llei d'Urbanisme, segons la sistematització determinada a la convocatòria del debat.

Subratllem, pel seu interès, les paraules del Director general, Sr. Agustí Serra, en ocasió de la seva intervenció inaugural del debat.

El Director general va considerar que amb la llei de modificació de la Llei d'Urbanisme s'havia donat un pas endavant, de molta importància i transcendència, però que la reforma no havia fet més que començar.

En aquesta línia va indicar que s'aniria avançant en tres fronts simultanis, a l'estil dels tres antics reglaments sobre urbanisme: planejament, gestió i protecció de la legalitat, de finals dels anys 70.

SINTESE DEBAT

Al debat, com a tema que va provocar més intervencions, cal destacar el relatiu al del Projecte Eurovegas, cas de desenvolupar-se a Catalunya, podria ésser considerat com una vulneració del vigent planejament territorial i urbanístic.

Constatem l'opinió d'un dels ponents, en el sentit de que la modificació i la revisió del planejament es quelcom legal a l'ordenament jurídic català, així com que el principi de la sostenibilitat comporta també el creixement, a més del respecte al medi ambient.

D'altres opinions van girar a l'entorn de que cal disposar de tota la informació, incloses les alternatives considerades i rebutjades, mesures correctores i, en definitiva, cal conèixer abans els aspectes negatius i positius abans d'emetre una opinió definitiva al respecte.

Finalment, el debat sobre aquest tema, va concloure amb l'apreciació, també expressada per un ponent, en el sentit de que si el projecte fos promogut a Catalunya, de cap manera seria sotmès a una tramitació tipificada, sinó que, a ben segur, el dit projecte, seria objecte d'una llei específica del Parlament de Catalunya.