

OCTUBRE 2006

INDE

INFORMACIÓ I DEBAT

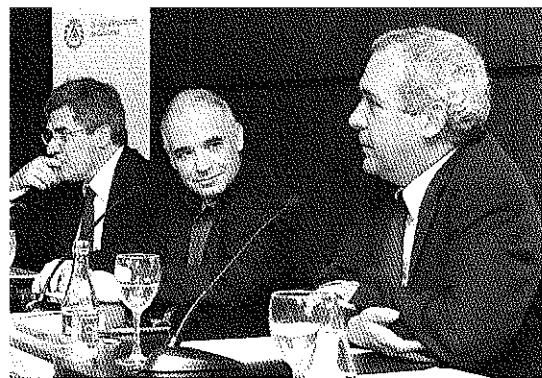
ESPECIAL REHABILITACIÓ
TAULA DE DEBATS: EL GRUP-R



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

UNA NORMATIVA RENOVADA: EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA

Amb l'objectiu de donar a conèixer i debatre el nou Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat recentment, el departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat va organitzar una jornada a la sala d'actes del COAC a Barcelona el passat 6 d'octubre, que va comptar amb la participació de diferents experts per presentar les principals aportacions de la nova normativa.



D'esquerra a dreta, Joan Llort, Lluís Comerón i Oriol Nel-lo a la presentació de la jornada.

La trobada va aplegar els professionals que es dediquen a l'urbanisme per presentar un nou instrument normatiu com a part de la renovació de l'ordenació i gestió del territori que s'està portant a terme. Després de la presentació i benvinguda que van realitzar Oriol Nel-lo, secretari per a la Planificació Territorial, i Lluís Comerón, president de la Demarcació de Barcelona del COAC, van passar per la taula Joan Llort, director general d'Urbanisme; Enric Lambies, director jurídic d'Urbanisme i Infraestructures de l'Ajuntament de Barcelona, i els advocats Gemma Segura i Carles Pareja, ambdós del despatx Pareja & Associats.

Nel-lo va remarcar la continuïtat del treball de renovació que va començar amb una actualització dels instruments d'intervenció urbanística a tota escala: des

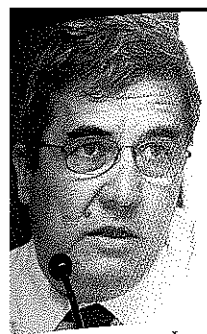
de l'actualització del planejament d'escala municipal –vetllant perquè tots els municipis tinguin un planejament general– seguint pels plans territorials a escala supramunicipal i la creació dels "nous" instruments a escala intermèdia, com ara els vint plans directores urbanístics, dos dels quals ja estan aprovats. Aquesta renovació dels instruments exigia, segons Nel-lo, un procés semblant aplicat als instruments normatius. Per això, s'han aprovat la Llei de Barris i el reglament de Barris, en 2004; la Llei del Paisatge de Catalunya; la Llei d'Informació Geogràfica, que permet relacionar bases de dades en el registre cartogràfic de Catalunya; la Llei de prevenció de riscos laborals i, ara, el text refós i la revisió de la Llei d'Urbanisme amb el seu reglament.

Joan Llort, director general d'Urbanisme, va repassar els objectius generals així com les innovacions respecte a la Llei anterior. Quant als objectius generals, va destacar que s'ha intentat elaborar un reglament que no fos extens ni repetitiu, provant d'assolir, en canvi, un document amb directrius per al planejament urbanístic més d'acord a la realitat actual. Per això, els principis generals inclouen el desenvolupament sostenible, la coherència amb el planejament territorial, la jerarquia dels instruments d'intervenció urbanística i les seves competències. En definitiva, l'ordenació i ús del sòl i del

subsòl de conformitat amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible. Així mateix, va ressaltar que l'habitatge protegit és una prioritat juntament amb una "memòria social" com a requisit del planejament urbanístic i els drets d'informació i participació ciutadana en l'activitat urbanística. Una altra innovació és la publicitat del planejament per mitjans telemàtics, que faciliten l'accés i la consulta dels instruments de planejament.

DE COMPATIBILITATS, TERMINIS I HABITATGE PROTEGIT

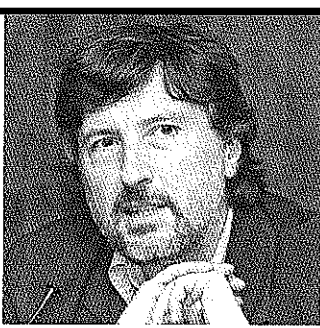
Gemma Segura, professora del màster en Dret Públic i Organització Administrativa de la UPF i advocada del despatx de Pareja & Associats, va repassar les innovacions del reglament en relació a la Llei anterior pel que fa al règim urbanístic del sòl. Una de les grans innovacions en aquest aspecte és que es reconeix la compatibilitat dels sistemes amb altres qualificacions. Així, a l'article 34.2 el reglament estableix la compatibilitat entre la qualificació d'un sistema públic de nova creació i l'aprofitament del subsòl. Es permet que el subsòl d'un sistema nou de titularitat pública pugui tenir ús privat, com ara aparcament, magatzem, equipaments o "d'altres usos admesos pel



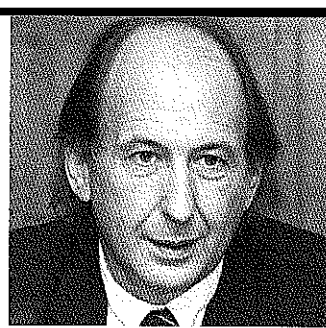
Joan Llorc



Gemma Segura



Enric Lambies



Carles Pareja

planejament en el subsòl quan sigui necessari per garantir l'equilibri de beneficis i càrregues derivat de la cessió gratuïta del sòl destinat a nous sistemes de titularitat pública". Pel que fa al sòl urbà, el reglament permet que el planejament urbanístic pugui qualificar com a sistema de titularitat pública part de les edificacions existents, de les de nova construcció, així com del vol o del subsòl dels immobles, per solucionar la necessitat d'implantació d'equipaments comunitaris i facilitar l'accessibilitat dels vianants als sistemes viari i d'espais lliures a les trames urbanes consolidades. Una altra innovació fa referència al desenvolupament del règim del sòl no urbanitzable, per al qual el reglament estableix requisits específics en els articles 47 a 56. El reglament innova en aquest aspecte, tot permetent la construcció de més d'un habitatge destinat a habitatge familiar o a l'al·lotjament de persones treballadores. Així mateix, el reglament estableix els requisits en establiments de turisme rural i de càmpings. Finalment, Gemma Segura va repassar amb un quadre els procediments per a l'autorització de desenvolupament en sòl no urbanitzable (article 57).

Enric Lambies, director jurídic d'Urbanisme i Infraestructures de l'Ajuntament de Barcelona, va detallar les innovacions del reglament en els aspectes de planejament urbanístic. El reglament concreta l'abast dels plans directores i de les normes de planejament urbanístic. En general, segons Lambies, el reglament millora la tipificació dels plans urbanístics i defineix amb caràcter normatiu els terminis i programació de les actuacions. En aquest aspecte, l'article 65 defineix la programació temporal dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Quant a les reserves per a habitatge protegit (article

66), el reglament estableix les determinacions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge dels POUM, una reserva mínima per a habitatge de protecció pública d'un 20 per cent del sostre residencial de nova implantació i un 10 per cent en substitució de sòl destinat a espai públic que no sobrepassi el 5 per cent de la superfície total reservada al POUM per a equipaments comunitaris públics locals en sòl urbà i urbanitzable. En l'apartat de les determinacions del POUM sobre les diverses classes de sòl, va remarcar que a les qualificacions específiques dels terrenys es diferencien les corresponents a sòl, a vol i a subsòl. A la memòria del POUM, s'hi ha d'incloure un programa de participació ciutadana i la memòria social en què es demana una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com en relació als col·lectius socials que requereixen atenció específica, com ara els immigrants i la gent gran. Així mateix, es requereix un informe de sostenibilitat ambiental. Quant al planejament derivat, va destacar, entre d'altres aspectes, que els Plans Parcial també tenen una obligatorietat de terminis i que els Plans de Millora Urbana requereixen un informe ambiental i un estudi social.

DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

El professor de Dret Administratiu de la UPF i soci del despatx Pareja & Associats, Carles Pareja, va explicar les innovacions del reglament en l'àmbit de la gestió urbanística. En les disposicions generals va ressaltar l'article 122.1 sobre la delimitació d'àmbits d'actuació per a l'execució d'infraestructures urbanístiques comunes, que indica que quan l'execució d'infraestructures sigui comuna per al desen-

volupament de diversos polígons d'actuació urbanística o diversos sectors o subsectors, el planejament urbanístic general pot delimitar un àmbit d'actuació urbanística comuna. Quant a l'equilibri de beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística de sectors de planejament derivat (article 123.1), el reglament estableix que si en un sector de planejament derivat es delimiten dos o més polígons d'actuació urbanística, no es puguin produir diferències relatives superiors al 15 per cent en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cadascun dels polígons en relació a la valoració del conjunt del sector. Sobre el dret de real·lotjament, Pareja va destacar els articles 133 sobre els drets dels propietaris i la valoració de les finques aportades a la reparcel·lació, on si no hi ha acord unànime, aquesta serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística i no abans. A l'article 135, el reglament estableix el repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació en participació dels béns de domini públic. És a dir, les superfícies qualificades com a sectors sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, no participaran en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar. En conclusió, perquè aquests instruments puguin ser útils, com va assenyalar Oriol Nel·lo, es necessita voluntat política per utilitzar-los, així com capacitat disciplinària i tècnica sumada a la intenció de mantenir els valors i traduir-se en ordenacions concretes.

Text: Carmen Mendoza

Fotos: Jordi Pareto