

Félix de los Ríos Barbany

*Director General de Ordenación
del Territorio y Urbanismo.
Diputación General de Aragón*

Aragón

La nueva Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tiene una importancia indudable, tanto por la naturaleza de la materia que regula como por la situación concreta y por la realidad en la que nace.

Una de las necesidades del mundo urbanístico es la estabilidad normativa. No sé si se habrá conseguido, pero es básica para el normal funcionamiento de una disciplina tan «transformadora».

La estabilidad normativa tiene que ser entendida como seguridad jurídica, no como soluciones únicas. Los problemas urbanísticos son variados y cambiantes, y cada problema requiere una solución concreta, siendo sólo válida aquella en la que el problema se haya analizado particularmente. Por ello la normativa urbanística no debe de dar soluciones concretas. La ley estatal debe fijar el marco de principios básicos, en las materias que tiene competencias; lo mismo que las leyes autonómicas deben fijar también el marco de los principios y criterios, procedimientos y competencias. Los problemas urbanísticos, del caso concreto, deberá resolverlos el planeamiento.

La ley estatal nace con algunas expresiones confusas. Algunos de sus artículos deben de ser interpretados a la luz del trámite parlamentario para poder encajarlos en el marco de sus competencias.

En especial, los relacionados con la clasificación del suelo y los derechos y deberes de los propietarios, es decir, la regulación de los usos que pueden soportar esos suelos. Por ejemplo, el artículo 20.

Una interpretación literal del nuevo texto legal nos llevaría a una situación de mayor rigidez que la situación que se disfrutaba con la legislación anterior. Así, a la vista de lo preceptuado en el artículo 20.1 párrafo segundo (*«Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 9 de la presente Ley»*) y de lo señalado en el artículo 17 párrafo segundo (*«En el resto del suelo urbanizable podrán autorizarse antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo, los usos previstos en el artículo 20 de la presente Ley»*), podríamos encontrarnos, interpretando la Disposición Transitoria Primera, aplicación inmediata del régimen urbanístico del suelo no urbanizable y del urbanizable, con que no se podría autorizar viviendas unifamiliares en estos tipos o clases de suelo.

Hay que valorar positivamente la posibilidad de regular por parte de la legislación autonómica la reducción de la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización de la cesión del correspondiente aprovechamiento. Lo mismo que, en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Constitucional, la legislación estatal fija un porcentaje de aprovechamiento máximo (el 10%) de cesión, pudiendo la legislación autonómica reducirlo.

En cuanto a la técnica normativa empleada en el texto estatal, en concreto en relación a la Disposición derogatoria única, hubiera sido más claro que la nueva ley incorporase a su texto articulado aquellos artículos del R.D.L. 1/1992 que creyera debían de mantener su vigencia y derogar el resto.

Una de las líneas filosóficas que inspiran la «nueva tendencia» de la normativa urbanística estatal es la «flexibilidad». Esta «flexibilidad» no debe entenderse como «desregulación», más bien debe entenderse como un nuevo procedimiento y reparto de competencias entre la Administración autonómica y la municipal. Por lo menos así lo ha entendido el proyecto de ley aragonesa.

El proyecto de Ley del Suelo de Aragón, aprobado recientemente (9 de junio de 1998) es un texto que se concibe dentro de la interpretación de la sentencia del Tribunal Constitucional y de la ley estatal.

Por una parte, el texto aragonés quiere servirse de la tradición urbanística, tanto en la clasificación del suelo como en los instrumentos de planeamiento que regula y en los sistemas de gestión; y, por otra parte, plantea aquellas novedades que cree necesarias

en función de las características y peculiaridades de nuestra Comunidad.

Hay dos materias: la regulación del urbanismo de los pequeños municipios y el reparto de competencias entre la Administración autonómica y la municipal que son las características más novedosas de nuestra nueva regulación.

Así, a los municipios de menos de 500 habitantes y de menos de 2.000 habitantes se dedica el título octavo «Régimen urbanístico de pequeños municipios». El Plan General para estos supuestos se flexibiliza notablemente y se atienden las típicas necesidades del llamado «autoconsumo urbanístico»; en tal sentido se regula la figura de «zonas periféricas».

En el reparto de competencias queda clara la distinción de la competencia urbanística y la de ordenación del territorio. A la Comunidad Autónoma le corresponde la aprobación definitiva del planeamiento general, por conllevar éste una gran carga de ordenación territorial y por tener que analizarse el mismo dentro de un marco más general. El Plan General no puede ser algo independiente del resto del territorio que le rodea, es decir, de los términos municipales vecinos. Un Plan General que proponga determinadas protecciones del Suelo No Urbanizable o bien equipamientos e infraestructuras que afecten a población de su entorno tiene una gran carga de ordenación territorial que debe de ser ejercida por la Comunidad Autónoma.

