



La modificació de la Llei d'urbanisme es presenta a Terrassa

El director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Agustí Serra, ha presentat avui a Terrassa els canvis introduïts en el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Les modificacions, aprovades recentment pel Parlament, tenen la voluntat d'agilitar els processos urbanístics, simplificar la regulació administrativa i impulsar l'activitat econòmica. Així mateix, el nou Text refós vol adaptar la legislació urbanística, abans molt homogènia, a les particularitats de Catalunya, on conviuen grans ciutats amb problemàtiques complexes i petits municipis amb poca població.

El Departament de Territori i Sostenibilitat impulsa una sèrie de presentacions territorials de les novetats introduïdes en la Llei d'Urbanisme per tal d'acostar a les institucions i professionals de l'urbanisme de cada àrea els canvis en la normativa. La jornada d'avui ha tingut lloc a la seu de la CECOT, a Terrassa.

D'una banda, les modificacions agilitaran i simplificaran els processos urbanístics i, de l'altra, permetran que la planificació territorial s'adapti a les particularitats de Catalunya, on grans ciutats conviuen amb petits pobles.

Urbanisme més àgil per impulsar l'activitat econòmica

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, tenia la voluntat d'apostar per un desenvolupament urbanístic sostenible que fes compatible el dinamisme econòmic amb el respecte al medi ambient i va suposar, en aquell moment, un gran avenç legislatiu. Des de llavors, no obstant, s'hi han succeït tot un seguit de modificacions que han introduït noves disposicions, incrementant la complexitat dels processos d'aprovació del planejament urbanístic. Aquestes disposicions han suposat, a més, l'existència de majors càrregues sovint inassolibles, especialment en el moment actual.

És per això que el Govern va aprovar el juliol de 2011 un Projecte de Llei que preveia introduir una sèrie de canvis en el Text refós, dins del context de les mesures impulsades pel Govern per simplificar la regulació administrativa i promocionar l'activitat econòmica.

Els principals canvis respecte la Llei vigent són els següents:

A. Amb l'objectiu de facilitar i promoure l'activitat econòmica

- Es crea la figura dels sectors d'interès supramunicipal, a ordenar mitjançant plans directors urbanístics (PDU), que ja contindran totes les determinacions en quant a classificació del sòl i



ordenació detallada. Aquest canvi agilitarà els terminis per a l'implantació d'aquests sectors, considerats clau per al desenvolupament econòmic del país.

- Pel que fa a les modificacions de planejament urbanístic general que comportin un increment de l'aprofitament urbanístic, s'ajusten els percentatges de cessió del sòl.
 - En sòl urbà no consolidat es fixa el percentatge de cessió en un 10% i en un 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic quan es produeixi un increment del sostre edificable. L'objectiu és impulsar la rehabilitació i la remodelació del teixit urbà existent per damunt de nous creixements.
 - En sòl urbanitzable, el percentatge de cessió serà del 15% de l'aprofitament urbanístic per a tots els sectors que es classifiquin.
- S'amplien els usos admisibles en masies i cases rurals susceptibles de rehabilitació i s'admet la possible rehabilitació d'altres edificacions rurals amb valors arquitectònics o històrics. En el cas d'activitats industrials que es desenvolupin en edificacions en sòl no urbanitzable, s'autoritzen les obres necessàries per al desenvolupament de la seva activitat. També se simplifica el procediment per a l'autorització d'obres en edificacions rurals catalogades i de les noves construccions lligades a activitats rústiques.
- Pel que fa al desenvolupament de sectors de sòl urbanitzable, s'elimina l'obligació d'aprovar el corresponent projecte d'urbanització com a requisit per tirar endavant el pla parcial. Aquest fet incrementarà la seguretat jurídica en el desenvolupament d'aquests sectors.
- S'estableix una pròrroga extraordinària fins a l'any 2014, per tal que les llicències d'obres atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i que estiguin paralitzades per la crisi del sector de la construcció, es puguin reprendre sense haver d'ajustar els projectes.

B. Amb l'objectiu de simplificar la regulació i agilitar la tramitació administrativa



- Es concentra en la legislació urbanística tot el procediment d'avaluació ambiental que, fins ara, es trobava dividit entre aquesta legislació i l'ambiental, amb les dificultats d'enteniment global que representava.
- Es fa possible la ordenació directa dels sectors de sòl urbanitzable mitjançant plans d'ordenació urbanística municipal (POUM), sense necessitat de formular necessàriament un pla parcial. Aquest canvi permetrà agilitar la tramitació de nous sectors de creixement que, per la seva reduïda superfície o per l'escassa complexitat, es puguin detallar durant la fase d'elaboració del POUM.
- Se substitueix el règim de llicència pel de comunicació prèvia en el tràmit de les llicències de primera ocupació.

C. Amb l'objectiu d'adaptar el marc legislatiu a les especificitats municipals

- En els municipis d'escassa dinàmica edificadora s'ajusten les exigències quant a les reserves mínimes de sòl que els POUM han de contemplar per a la construcció d'habitatges de protecció pública. Així, es fixaran en funció de les necessitats objectives de cada municipi.
- S'admet que els municipis regits per un POUM d'escassa complexitat puguin fixar la superfície que destinaran a espais lliures, sense subjecció a un mínim legalment establert.
- Els municipis podran decidir a quina finalitat destinen el producte de la venda dels seus béns procedents de cessions de sòls amb aprofitament urbanístic. Queden exempts, així, de la rígida destinació que fixava la Llei.
- S'introdueixen nous mecanismes per facilitar les actuacions de regularització i millora de les urbanitzacions amb dèficits. Així, es possibilita l'establiment d'àmbits de gestió menors que facilitin el desenvolupament per fases.

12 d'abril de 2012