

DEBATS PRELIMINARS DE LA LLEI DE TERRITORI INFORME DE RESULTATS



BARCELONA, MARÇ DE 2015



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

ASSISTÈNCIA TÈCNICA:

ESPAI
TRES
Territori i Responsabilitat Social

DEBATS PRELIMINARS DE LA LLEI DE TERRITORI

INFORME DE RESULTATS



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

Març de 2015

Direcció

Ferran Miralles. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. DTES

Comissió tècnica de seguiment del procés

Montse Écija. Direcció General de Polítiques Ambientals. DTES

Anna Estella. Direcció General de Polítiques Ambientals. DTES

Ferran Miralles. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. DTES

Cristina Palés. Direcció General de Polítiques Ambientals. DTES

Dolors Vergés. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. DTES

Equip de participació:



Espai TReS · Territori i Responsabilitat Social

C/ Monistrol 8A Baixos 08014 Barcelona
Tel. 93 315 77 44

Xavier Sabaté. Ambientòleg i expert en participació ciutadana (Coordinació)

Xavier Basora. Ambientòleg i periodista

Irene Navarro. Ambientòloga i paisatgista

Observadors

Josep Armengol, Subdirector General de Planificació Territorial i Paisatge. DTES

Camil Cofán, Subdirector General d'Urbanisme. DTES

Albert Cortina. Advocat, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Blanca Feliu, Assessoria Jurídica del DTES

Jordi Foz, Subdirector General de Costes i Acció Territorial. DTES

Sebastià Jornet, Arquitecte, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Agustí Jover, Economista, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Mauro Mas, Arquitecte, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Pablo Molina, Advocat, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Miquel Morell, Economista, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Ramon Roger, Arquitecte, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Antoni Serra, Arquitecte, membre del Grup de Treball de la Llei de Territori

Nota: Les idees expressades en aquest document corresponen al conjunt dels participants en els debats preliminars de la Llei de Territori, i no reflecteixen necessàriament els punts de vista de la Generalitat de Catalunya, de manera que no són atribuïbles ni a aquesta institució ni a cap persona en particular.

ÍNDEX DE CONTINGUTS

1. Introducció.....	5
1.1. Context de la llei i estat de tramitació	5
1.2. Objectiu del procés participatiu	5
2. Metodologia	6
2.1. Funcionament i temàtica del procés de participació	6
2.2. Estructura i desenvolupament de les sessions de debat	6
2.3. Formularis en línia	9
3. Assistència i participació	11
3.1 Dades i perfils de participació al conjunt del procés	11
3.2 Nombre i perfil dels participants a les sessions de debat	13
3.3 Grau de participació en els formularis i aportacions via correu.....	14
3.4 Síntesi i comparativa de la participació en els debats	15
4. Resultats dels debats	16
4.1. Sessió de Debat 1: Classes de sòl, programació de nou sòl urbà i estratègia supramunicipal.....	17
4.1.1. Subtema 1: Classes de sòl.....	17
4.1.2. Subtema 2: Programació de nou sòl d'extensió urbana	24
4.1.3. Subtema 3: Instruments de planejament supramunicipal	30
4.1.4. Aportacions generals.....	36
4.2. Sessió de Debat 2: La intervenció en la ciutat construïda	38
4.2.1. Subtema 1: Els principals reptes de les nostres ciutats.....	38
4.2.2. Subtema 2: Les eines necessàries per poder transformar la ciutat	45
4.2.3. Subtema 3: Les urbanitzacions residencials de baixa densitat.....	52
4.2.4. Aportacions generals.....	58
4.3. Sessió de Debat 3: Planejament urbanístic municipal	59
4.3.1. Subtema 1: Les figures de planejament municipal.....	59
4.3.2. Subtema 2: El futur pla d'estructura i el seu contingut	64
4.3.3. Subtema 3: La tramitació i execució del planejament	72
4.3.4. Aportacions generals.....	79
4.4. Sessió de Debat 4: Gestió i execució urbanística.....	80
4.4.1. Subtema 1: Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió de sòl estratègic ..80	
4.4.2. Subtema 2: Cap a una major flexibilitat i transparència dels instruments de gestió	87
4.4.3. Subtema 3: Noves capacitats de gestió per a la transformació de la ciutat.....	94
4.4.4. Aportacions generals.....	100
4.5. Sessió de Debat 5: Espais oberts i paisatge	101
4.5.1. Subtema 1: La planificació i regulació dels espais oberts.....	101
4.5.2. Subtema 2: La implantació d'edificacions i instal·lacions en els espais oberts.....	109

4.5.3. Subtema 3: Un esglaó en les polítiques de paisatge	118
4.5.4. Aportacions generals.....	124
4.6. Sessió de Debat 6: Política de sòl per a ús residencial i d'activitat econòmica...	126
4.6.1. Subtema 1: Lògiques de l'activitat econòmica i criteris de localització	126
4.6.2. Subtema 2: Noves eines per gestionar el sòl per activitat econòmica	132
4.6.3. Subtema 3: De la construcció d'HPO a una política global del sòl	138
4.6.4. Aportacions generals.....	143
 5. Principis generals obtinguts de la participació	 144
 Annex 1. Llistat d'entitats	 145
 Annex 2. Avaluació conjunta del procés	 149
 Annex 3. Participants i observadors de les sessions	 153

1. INTRODUCCIÓ

Aquest informe recull els resultats del procés participatiu vinculat a l'elaboració de la Memòria preliminar de la futura Llei de Territori, impulsada des del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

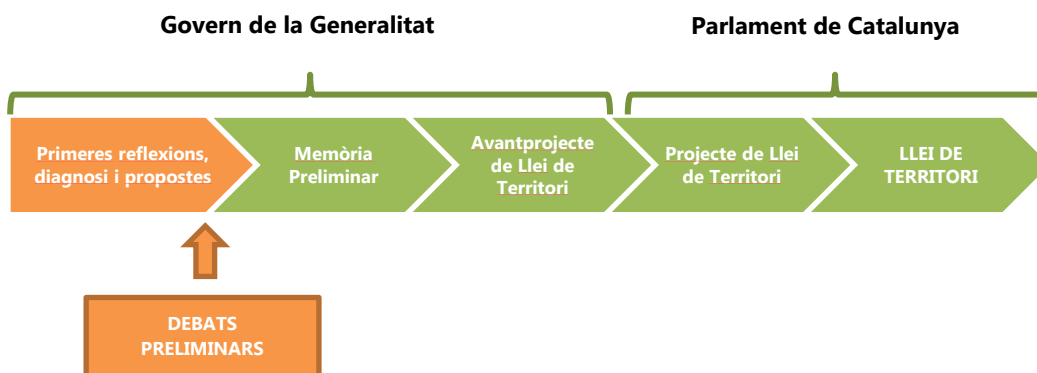
Aquest capítol explica els antecedents i el context actual pel que fa a l'estat de desenvolupament de la Llei de Territori, així com els objectius que es perseguien amb el procés de participació dels debats preliminars. El capítol 2 explica el procés participatiu que s'ha dut a terme en quant a les metodologies i sistemes de participació. Al capítol 3 s'avalua el nivell de participació obtingut tant a les sessions de debat com a través del formulari en línia, així com els perfils dels participants. Finalment al capítol 4 es fa un recull de totes les aportacions rebudes durant el procés, organitzades per cadascun dels temes tractats agrupats pels sis debats que s'han posat sobre la taula i que han estat l'eix conductor de tot el procés.

Aquest és un document que integra tots els resultats obtinguts. Els informes de resultats de cadascun dels sis debats es poden trobar a l'espai web del procés: <http://bit.ly/LleiTerritori>. Així mateix s'ha elaborat un document de síntesi, que també es troba disponible a l'espai web.

1.1. Context de la llei i estat de tramitació

El Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES) de la Generalitat de Catalunya ha posat en marxa un procés de revisió dels objectius, els instruments i els procediments dels quals ens hem dotat per a l'ordenació del territori i l'urbanisme. Aquest procés conclourà amb l'elaboració de la Memòria preliminar de la futura Llei de Territori, justificant i orientant la redacció de l'avantprojecte de llei.

Per tal d'enriquir aquest procés de reflexió, el DTES va impulsar una sèrie de debats preliminars adreçats als ens locals, als professionals de l'urbanisme, als actors econòmics i a les entitats i institucions interessades en l'ordenació del territori.



1.2. Objectiu del procés participatiu

L'objectiu principal dels debats preliminars que han conformat el procés participatiu ha estat el d'impulsar un debat obert que permeti **justificar i orientar** la redacció d'un avantprojecte de llei de territori i els canvis sobre els instruments, procediments i organització necessaris en aquest àmbit.

2. METODOLOGIA

2.1. Funcionament i temàtica del procés de participació

El procés de participació va constar de 6 sessions de debat presencials i de 6 formularis de propostes en línia corresponents als 6 grans temes de debat. El procés es va dur a terme entre els mesos de novembre i desembre de 2014, i en diferents punts del territori.

Tema del debat	Data	Lloc
Sessió de debat 1: Classes de sòl, programació de nou sòl urbà i estratègia supramunicipal	14 de novembre de 2014	Barcelona
Sessió de debat 2: Intervenció en la ciutat construïda	21 de novembre de 2014	Barcelona
Sessió de debat 3: Planejament urbanístic municipal	26 de novembre de 2014	Girona
Sessió de debat 4: Gestió i execució urbanística	5 de desembre de 2014	Barcelona
Sessió de debat 5: Espais oberts i paisatge	12 de desembre de 2014	Lleida
Sessió de debat 6: Política de sòl per a ús residencial i d'activitat econòmica	16 de desembre de 2014	Tarragona

La selecció de les temàtiques a tractar responia a l'interès del DTES per posar en discussió diferents aspectes clau per a la nova Llei de Territori, responent a nous reptes i objectius detectats. Per això, es van triar aquells temes que poguessin suscitar més debat, que fossin més oberts, incentivant els participants a fer propostes de màxims, de reforma del model i a plantejar els aspectes que els generaven més preocupació i expectativa en funció de la situació actual.

Les sessions de debat van tenir lloc en indrets diferents arreu del territori català, fomentant així que hi participessin més agents i més diversos. Els participants podien escollir a quina o quines sessions volien assistir de forma independent entre elles.

El DTES, a més, va habilitar un espai web per recopilar la informació del procés a més d'altres documents relacionats, i a través del qual es va poder accedir als formularis de propostes, a la informació de les sessions dels debats preliminars i a la inscripció a les mateixes: <http://bit.ly/LleiTerritori>.



Imatge 1. Portada del web habilitat des del DTES pel seguiment del procés.

2.2. Estructura i desenvolupament de les sessions de debat

Com s'ha comentat, els debats es van centrar en les propostes i reflexions plantejades pel DTES en uns documents de base elaborats prèviament, i en les noves propostes que van anar plantejant els participants durant el transcurs dels debats. Totes les sessions van tenir la mateixa estructura:

Horari	Activitat
09.30h	Recepció dels participants. Lliurament de material
10.00h	Benvinguda institucional i contextualització del debat: Diagnosi i reflexions prèvies
10.30h	Presentació de la sessió: objectius i funcionament
10.45h	Pausa
11.15h	Primer debat simultani
12.15h	Segon debat simultani
13.00h	Tercer debat simultani
13.45h	Posada en comú , per part dels dinamitzadors de cada grup
14.00h	Tancament de la sessió (propers passos)

Les sessions començaven amb la **benvinguda als participants** per part del Sr. Ferran Miralles, responsable d'Actuacions Estratègiques de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del DTES i en alguna ocasió també per part d'un representant dels Serveis Territorials de cada àmbit territorial on van tenir lloc les sessions. Amb aquesta benvinguda, també es feia una **introducció al tema corresponent** de la sessió, per contextualitzar-la. Tot seguit Xavier Sabaté, d'Espai TReS (l'equip encarregat de la dinamització de la sessió), procedia a explicar els resultats obtinguts a través del formulari associat al debat, i a **explicar la dinàmica participativa** de la sessió.



Imatge 2. Presentació de la 3a sessió de debat per part de Josep Cortadellas, director dels Serveis Territorials del DTES a Girona.

A continuació i després d'una breu pausa, es començava el **treball en grups distribuït en tres torns de debat**. Els assistents eren distribuïts prèviament en tres grups (vermell, blau i verd) que es mantenien durant tota la dinàmica de treball. L'assignació es va fer de forma aleatòria, però procurant seguir els criteris següents:

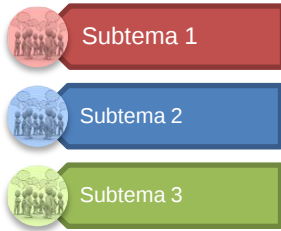
- separant persones que provenguessin de la mateixa entitat.
- equiparant els diferents perfils d'assistents a cadascun dels grups.
- equiparant el nombre de participants per grup.

Els grups anaven passant per torns a debatre sobre cadascun dels tres subtemes en els que es van dividir els temes principals a tractar a cadascuna de les sessions de debat, seguint la següent roda de torns i aconseguint així els següents objectius del debat:

1r torn de debat (1 hora)

Distribució dels grups

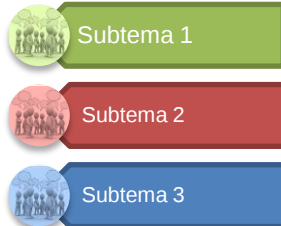
Objectiu del torn de debat



Cadascun dels grups començava el primer dels debats simultanis amb una dinàmica de pluja d'idees per respondre la pregunta: *Quins són els principals reptes i necessitats en relació al subtema tractat*. L'objectiu d'aquest primer debat era trobar punts de consens i dissens respecte les principals qüestions a tractar en cadascun dels subtemes, i trobar per tant també quines eren les principals qüestions respecte el subtema de debat.

2n torn de debat (45 minuts)

Distribució dels grups

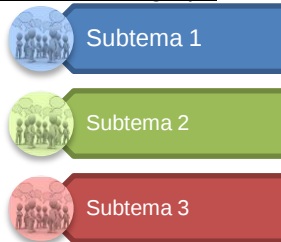


Objectius del torn de debat

En aquest torn els assistents treballaven a sobre del debat dut a terme per l'anterior grup que tractava el subtema, afegint més reptes i necessitats si és que en trobaven a faltar, concretant els aspectes que havien sorgit del debat anterior i començant a fer propostes més concretes sobre cada qüestió.

3r torn de debat (45 minuts)

Distribució dels grups



Objectius del torn de debat

En aquest torn els assistents treballaven sobre els debats mantinguts pels dos grups d'assistents que prèviament ja havien passat pel subtema. Per tant, durant aquest torn es demanava als participants que apuntessin qüestions que potser no havien sorgit, però sobretot que pensessin en com acabar de concretar les aportacions i qüestions sorgides en els anteriors torns de debat.



Imatge 3. Imatge d'un dels grups de treball a la 5a sessió de debat.

Per finalitzar, els dinamitzadors feien una breu síntesi dels resultats que els tres grups d'assistents havia anat aportat als tres subtemes del debat corresponent.



Imatge 4. Síntesi i tancament per part dels dinamitzador a la 6a sessió de debat.

2.3. Formularis en línia

El procés de participació es va reforçar amb l'elaboració d'uns formularis en línia, concretament sis, un per a cadascun dels sis temes que havien determinat els debats. Aquests formularis van ser publicats al web del procés (<http://bit.ly/LleiTerritori>) i servien a la vegada com a fase de reflexió prèvia i formulari d'inscripció a les sessions de debat. Igualment podien ser contestats per persones que no assistissin finalment als debats de forma presencial.

Els formularis s'estructuraven també en els tres subtemes en què s'estructuraven cadascun dels temes principals dels debats i que també es reflectien al document de base de cada debat. Aquests subtemes, per tant, també coincidien amb els subtemes a treballar pels grups d'assistents als debats presencials, de forma que totes les aportacions poguessin ser finalment agrupades. Així per cadascun dels subtemes, es van formular dues preguntes, amb dos tipus de resposta:

- una tancada de valoració on els assistents havien de dir si estaven: molt d'acord, d'acord, no ho sé, en desacord, molt en desacord o bé indiferent, amb l'afirmació plantejada
- i una oberta amb un espai per afegir comentaris respecte l'afirmació valorada

També es va incloure un espai final on els participants podien afegir comentaris de forma oberta respecte el tema tractat.

Així per tant, es van elaborar sis formularis en línia, amb un total de set preguntes en cadascun.

Les dades resultants van ser buidades en dos moments. Un primer just abans del debat corresponent, de forma que ja es podien presentar uns primers resultats a la sessió de debat del mateix tema. I una segona vegada a partir del 23 de desembre de 2014, data establerta pel tancament dels mateixos.

També es va engrescar els participants, assistents i interessats a enviar aportacions via correu electrònic.



Imatge 5. Imatge dels resultats de la 1a sessió de debat.

3. ASSISTÈNCIA I PARTICIPACIÓ

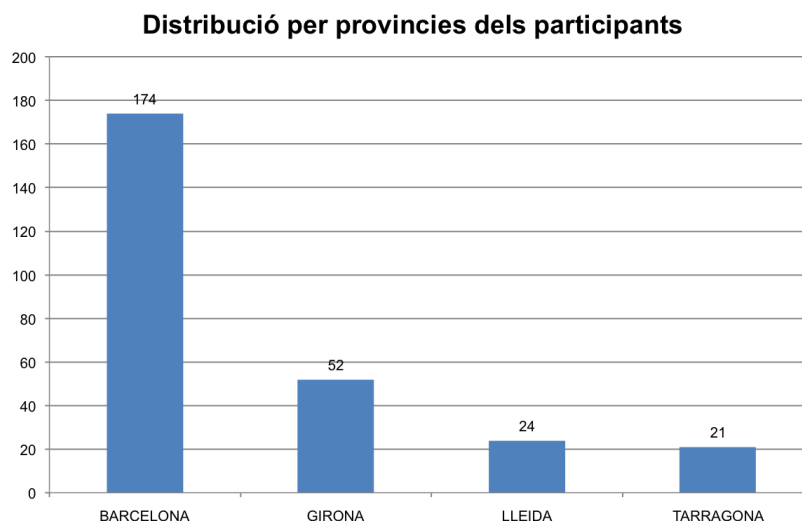
3.1 Dades i perfils de participació al conjunt del procés

El procés participatiu va anar dirigit a participants amb perfil tècnic i coneixements sobre les matèries d'urbanisme i ordenació del territori. Així, en total el procés va comptar amb la participació de **297 persones diferents**, amb assistència a les sessions de debat i/o a través de la seva participació al formulari en línia.

Segons les dades dels qüestionaris d'avaluació de les sessions, contestats per 202 persones, la proporció entre homes i dones va ser una mica desigual, amb una majoria d'homes, un 63% davant un 35% de dones (un 2% de les persones no van indicar el sexe). La mitjana d'edat del conjunt va ser de 46 anys, sent la majoria, un 92% nascuts a Catalunya.

La totalitat dels assistents comptava amb estudis superiors, un 85% eren llicenciats o doctorats i la resta diplomats. La majoria dels assistents es trobava treballant (95%) en el moment dels debats, amb una proporció del 74% que ho fan per compte d'altri davant un 26% per compte propi. El sector amb més representants va ser l'administració pública (64%), però també van assistir persones procedents dels sectors de la construcció, l'agricultura, l'energia, la consultoria en urbanisme i ordenació del territori, l'arquitectura, la consultoria ambiental, el dret urbanístic i serveis jurídics, entitats financeres, el sector immobiliari, col·legis professionals, la universitat, l'hostaleria i el turisme i l'educació i el lleure.

Pel que fa a la procedència (basat en les dades dels recomptes totals d'assistència a es sessions de debat i participació als formularis en línia, i per tant sobre 297 persones diferents), la majoria dels participants amb una diferència significativa van ser de la província de Barcelona, tal com es pot veure al gràfic posterior.

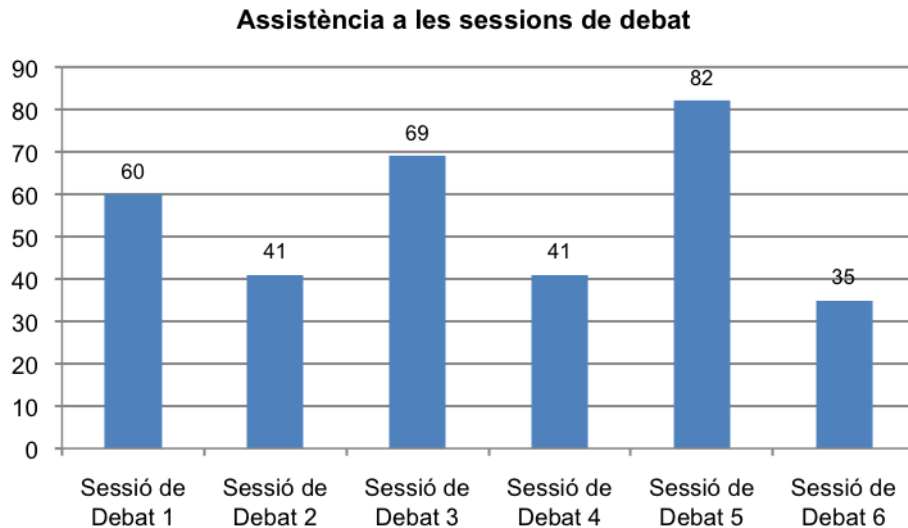


Per a més detall, els municipis de procedència dels participants es llisten a continuació:

MUNICIPI	NÚM. PARTICIPANTS	MUNICIPI	NÚM. PARTICIPANTS
ALGUAIRE	1	MATARÓ	6
ALPENS	1	MIRALCAMP	1
ALPICAT	1	MOLLET DEL VALLÈS	1
AMER	1	MONTCADA I REIXAC	1
ARENYS DE MUNT	1	OLOT	2
BALAGUER	3	PINEDA DE MAR	1
BANYOLES	2	PRIORAT	2
BARBERÀ DEL VALLÈS	1	QUART	1
BARCELONA	102	REUS	4
BERGA	1	RIPOLL	1
BREDA	1	ROSES	1
CALDES D'ESTRAC	1	RUBÍ	2
CALDES DE MALAVELLA	1	SABADELL	8
CALELLA	1	SALOU	2
CAMBRILS	2	SANTA SUSANNA	2
CARDEDEU	1	SILS	1
CASTELLOÍ	1	ST BOI DE LLOBREGAT	1
CERVERA	1	ST CEBRIÀ DE VALLALTA	3
CUBELLES	1	ST CELONI	2
EL MASNOU	1	ST CUGAT DEL VALLÈS	5
EL MONTSENY	1	ST ESTEVE SESROVIRE	1
EL VENDRELL	2	ST FELIU DE BUIXALLEU	3
FARRERA	1	ST FELIU DE GUÍXOLS	1
FATARELLA	1	ST JORDI DESVALLS	1
FIGUERES	1	ST JUST DESVERN	1
GIRONA	27	ST LLORENÇ D'HORTONS	1
GRANOLLERS	2	ST LLORENÇ DEL PENEDEÈS	1
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	1	ST PERE PESCADOR	1
LA CANONJA	1	STA COLOMA DE FARNERS	1
LA GARROTXA	2	STA COLOMA DE GRAMANET	1
LA JONQUERA	1	STA CREU DE JUTGLAR	1
LA VALL D'EN BAS	1	STA PERPETUA DE LA MOGODA	4
LES BORGES BLANQUES	1	TARRAGONA	6
LLEIDA	15	TERRASSA	4
LLIÇÀ D'AMUNT	1	TORROELLA DE MONTGRÍ	1
MALGRAT DE MAR	1	VANDELLÒS	1
MANRESA	2	VIC	1
MARTORELL	2	VILABLAREIX	1
MARTORELLES	1	VILAFRANCA DEL PENEDEÈS	2
		VILASSAR DE DALT	2

3.2 Nombre i perfil dels participants a les sessions de debat

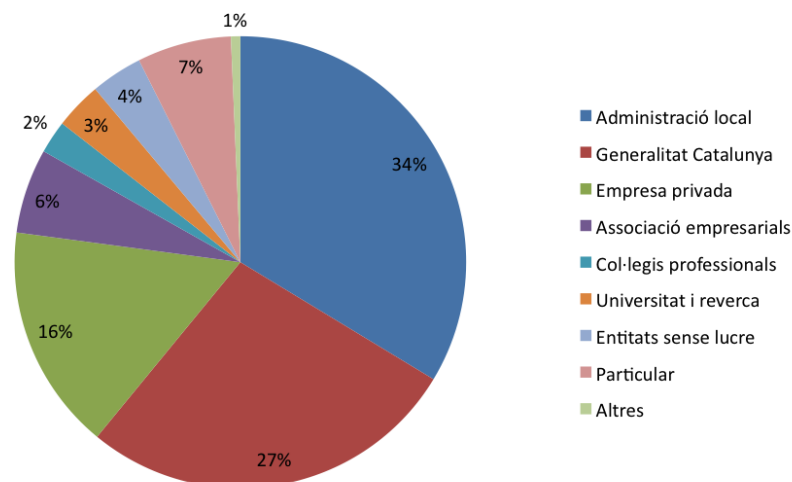
A les sessions hi van assistir un total de **297 persones diferents**. Algunes van repetir a més d'un debat, fet que va fer que el nombre **total d'assistents fos de 328 persones**.



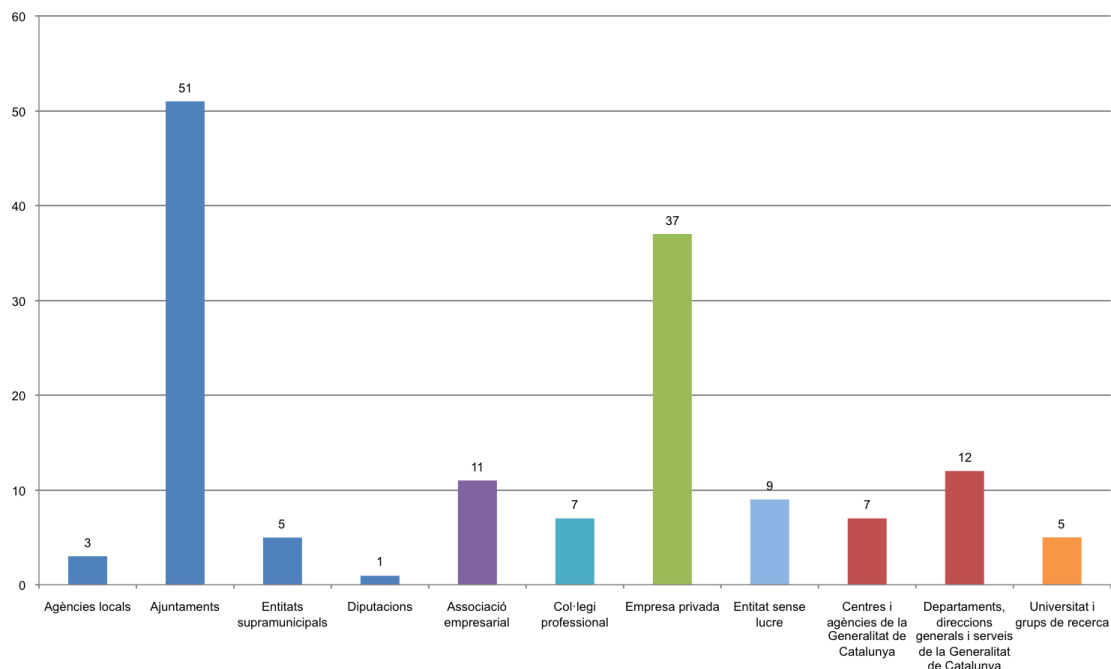
Així mateix es va procurar maximitzar la diversitat i representativitat dels sectors i escales considerats clau:

- Ens locals: ajuntaments, diputacions, consells comarcals, consorcis, etc.
- Professionals i experts: consultories, despatxos professionals, urbanismes, universitats, centres de recerca, col·legis professionals, etc.
- Sector econòmic: promotors, cambres de comerç, etc.
- Tercer sector: associacions, entitats, plataformes del territori, etc.
- Administració general: diferents Departaments de la Generalitat de Catalunya, instituts públics, oficines, etc.

Al gràfic següent es mostra la representació de cadascun dels perfils dels assistents, on es pot observar un predomini de l'administració local, seguit de representants de diferents departaments de la Generalitat de Catalunya.

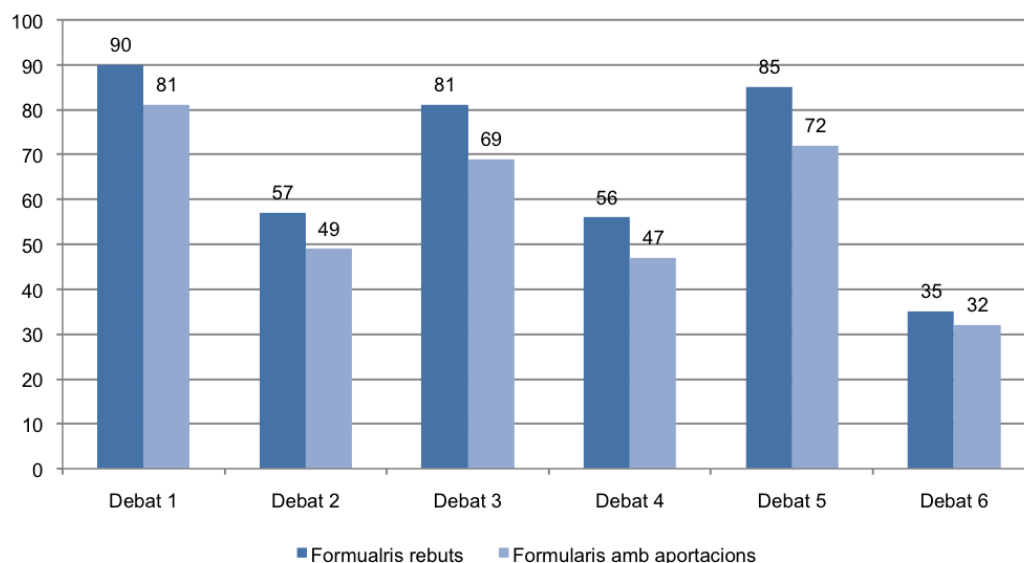


En total hi ha hagut presència de **148 entitats diferents**, sovint amb més d'un representant i repetint també a les diferents sessions de debat. Al gràfic següent es pot veure el tipus d'entitats assistents, classificades segons el perfil esmentat anteriorment, i a l'annex es pot trobar el llistat de totes les entitats amb representants a les sessions de debat.



3.3 Grau de participació en els formularis i aportacions via correu

Es van rebre un total de **404 formularis** en línia, dels quals **350 formularis (un 87%)** van aportar valoracions i aportacions al procés. La resta van ser omplerts només per a realitzar la inscripció als debats, sense contestar-ne les preguntes associades al debat.



En paral·lel també es van rebre documents de reflexió referits als debats per mitjà de l'adreça de correu electrònic establerta per tal efecte.

3.4 Síntesi i comparativa de la participació en els debats

La taula següent resumeix amb xifres parcials (per sessió de debat) i totals la participació, tant presencial com a través dels formularis en línia:

	Nombre d'assistents a la sessió de debat	Nombre d'entitats amb representants a la sessió de debat	Nombre d'aportacions rebudes al formulari en línia
DEBAT 1	60 persones	44 entitats	81 respostes
DEBAT 2	41 persones	32 entitats	49 respostes
DEBAT 3	69 persones	55 entitats	69 respostes
DEBAT 4	41 persones	32 entitats	47 respostes
DEBAT 5	82 persones	53 entitats	72 respostes
DEBAT 6	35 persones	25 entitats	32 respostes
TOTAL	328 persones (297 diferents)	148 entitats	350 respostes



Imatge 6. Imatge d'un dels grups de treball de la 2a sessió de debat.

4. RESULTATS DELS DEBATS

Aquest capítol recull els resultats obtinguts a partir de les sessions de debat i les preguntes del formulari en línia, per a cadascun dels temes de les sessions, i dividit també segons el subtema tractat a cada sessió. L'estructura dels resultats és sempre la mateixa per als sis debats:

Títol de la sessió de debat

Títol del primer subtema tractat a la sessió de debat

Document de base referent al subtema
Resultats de la sessió de debat complets referents al subtema
Resultats de les preguntes del formulari corresponents al subtema

Títol del segon subtema tractat a la sessió de debat

Document de base referent al subtema
Resultats de la sessió de debat complets referents al subtema
Resultats de les preguntes del formulari corresponents al subtema

Títol del tercer subtema tractat a la sessió de debat

Document de base referent al subtema
Resultats de la sessió de debat complets referents al subtema
Resultats de les preguntes del formulari corresponents al subtema

Aportacions generals



Imatge 7. Presentació de la 3a sessió de debat a Girona.

4.1. Sessió de Debat 1: Classes de sòl, programació de nou sòl urbà i estratègia supramunicipal

4.1.1. Subtema 1: Classes de sòl

DOCUMENT BASE

La legislació vigent a Catalunya estableix tres classes de sòl: el sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable.

En els darrers anys, s'ha classificat una quantitat molt important de sòl urbanitzable, el qual roman expectant, en lloc d'apostar pel reciclatge, transformació i millora del teixit urbà ja existent.

Està clar que entrem en una etapa en la qual les ciutats i els pobles hauran de créixer o desenvolupar-se, principalment, cap endins (transformació i renovació urbana) i en la que les extensions de la ciutat hauran de ser petites (acotades a les necessitats endògenes de cada nucli urbà) i justificables en el curt-mig termini.

No sembla que tingui sentit la classificació de tantes i tantes hectàrees de sòl urbanitzable que comprometen i condicionen el sòl i que, en molts casos, potser haurien de ser replantejades. D'una banda, es evident que hi ha sòl urbanitzable que podria ser revertit amb relativa facilitat (sectors que encara no s'ha reparcel·lat, sectors el planejament dels quals ha caducat, sòl urbanitzable que encara no té planejament derivat, etc.) i que hi ha força sòl en localitzacions poc sostenibles o amb paràmetres inadequats que convindria reconsiderar. De l'altra, i per a determinats casos, potser caldria definir una estratègia per poder mobilitzar sòl ja urbanitzat per a usos que actualment no tenen demanda permetent un canvi cap a usos de demanda acreditada (la mesura tindria un cost zero i resultaria beneficiosa tant per al sector de la construcció com per als sectors de major dinamisme).

Segurament, els assentaments urbans haurien de restringir-se a la ciutat construïda i les àrees immediates que són lògiques i necessàries per completar l'estructura urbana: el que en diríem assentaments.

Es debat la possibilitat d'establir, només, dues classes de sòl: l'assentament urbà (fins ara sòl urbà) i l'espai obert (fins ara sòl no urbanitzable), eliminant el règim de sòl "urbanitzable".

Simplificant, podríem dir que els assentaments urbans (que inclouen el sòl encara no consolidat i les petites extensions de compleció necessàries a curt-mig termini) caurien en l'esfera de planejament i de gestió de l'ajuntament, mentre que els espais oberts, caurien en l'esfera de planejament de la Generalitat, en base a una lògica supramunicipal, sens perjudici que el municipi pogués afegir alguns sòls de protecció local (sòl per preservar els valors locals concurrents o per establir el model urbà del municipi).

En aquest esquema, els assentaments urbans inclourien:

- a) La ciutat construïda (sòl reglat que coincidiria amb la situació de sòl urbanitzat de la Llei de sòl estatal i en el qual són possibles operacions de reforma, rehabilitació, dotació, etc.).
- b) El sòl de compleció urbana (sòl previst per a ser urbanitzat per primera vegada en base a la seva necessitat acreditada en el curt i mig termini després de ponderar l'existència d'habitatges i solars buits i de polígons sense desenvolupar, les

possibilitats de rehabilitació de les edificacions i de renovació, reforma i colmatació de la ciutat existent). La idea és que els sòls de compleció urbana siguin molt acotats.

- c) Les urbanitzacions amb dèficits (sòl consolidat per l'edificació en un determinat percentatge, reconeixement d'una realitat que, tot i no poder complir els estàndards generals, no han de romandre en el si dels espais oberts).

I els espais oberts inclourien:

- a) Els de naturalesa territorial, que són de caràcter reglat (sòls especialment protegits per la legislació sectorial i aquells que determinin les “estratègies territorials”).
- b) Els de naturalesa municipal (sòl per preservar els valors locals concurrents o per establir el model urbà del municipi). La idea és que aquests sòls siguin molt acotats i amb objectius urbanístics (i no merament descriptius) concrets.

RESULTATS SESSIÓ DE DEBAT

Els debats que els tres grups van dur a terme sobre aquest subtema van iniciar-se amb el plantejament de reptes generals que abasten el conjunt de classes de sòl, per després passar a concretar reptes i propostes en relació amb el sòl no urbanitzable, l'urbanitzable i l'urbà.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Establir mecanismes més àgils, flexibles i eficients de classificació de sòl per al desenvolupament d'un model o *forma urbis* predefinit. Aquest repte busca que l'urbanisme pugui donar millor resposta a les necessitats de cada moment i que sigui més adaptable a la realitat territorial. Un repte que, en cas d'assolir-se, requerirà també que la pròpia Administració urbanística s'adapti per tal que aquesta agilitat i flexibilitat siguin efectives. Aquesta flexibilitat, però, es refereix al desenvolupament del model de ciutat que hagi definit el planejament, de manera que aquest model (i els seus objectius) sí que s'han de fixar, tot i que, evidentment, també es poden canviar. L'extensió urbana, a més d'anar lligada a projectes concrets, també ha d'encaixar en el marc d'una estructura territorial predefinida. Es va expressar preocupació per la inseguretat que generaria un desenvolupament del sòl únicament fonamentat en projectes puntuals.

Reconèixer millor la gran diversitat del territori, la qual cosa comporta, entre d'altres coses considerar millor en la nova normativa els aspectes següents:

- Equilibri territorial
- Municipis petits i rurals, amb necessitats molt diferents a les de les ciutats
- Riscos naturals (més ben definits) i les limitacions d'usos derivades
- Creixements urbanístics amb criteris de sostenibilitat i rigor
- Espais que han esdevingut obsolets

Definir el sòl no urbanitzable en positiu i no com allò que no es pot urbanitzar. En relació a aquesta classe de sòl, que es tractarà en profunditat en la sessió de debat núm. 5, es van realitzar les aportacions següents:

- Aquesta redefinició requereix un canvi de nomenclatura i, en general, la d'*espais oberts* resulta satisfactòria als participants.
- Valoritzar aquest tipus de sòl en la nova normativa, integrant i posant en valor les nombroses funcions i serveis que ofereix.
- Definir millor els usos permesos i no permesos en aquest sòl i, en aquest sentit, atorgar-li un marge d'usos més ampli que l'actual, en consonància amb el punt

anterior. Així mateix, establir un cert gradient d'usos entre el sòl urbà i els espais oberts (per exemple, creant subclasses associades als usos periurbans).

- Garantir la coherència entre la nova Llei de territori i la nova Llei de sòl agrari que també està elaborant el Govern de la Generalitat i de la qual ja se n'ha aprovat la memòria preliminar de l'avantprojecte de Llei.

Clarificar els mecanismes i les condicions de partida per poder desclassificar sòl urbanitzable. Segons els assistents, la desprogramació d'aquest tipus de sòl no està prou definida en la legislació vigent i genera moltes complicacions i riscos econòmics, especialment als ajuntaments, que són qui tramita aquest tipus d'expedients. A grans trets, es van proposar les mesures següents:

- Facilitar que els nous plans urbanístics puguin desprogramar aquell sòl urbanitzable que no s'ha executat.
- Sense que calguin nous plans, garantir que la pròpia caducitat dels terminis associats a un sòl urbanitzable comportin automàticament la seva desclassificació.
- Establir sistemes que ajudin a calcular de manera curosa les indemnitzacions associades (si és que són necessàries).
- Garantir que si un sector de sòl urbanitzable classificat pel planejament municipal no és coherent amb el planejament supramunicipal, aquesta simple contradicció ja permeti la desclassificació del sector.
- Evitar que els nous mecanismes de desprogramació que s'estableixin comportin més problemes i dificultats als ajuntaments.
- Permetre que aquests mecanismes (i altres que es considerin) també es puguin aplicar en el cas de sòls urbans amb una edificació poc consolidada (urbanitzacions).
- Crear un procediment àgil per desprogramar el sòl urbanitzable.

Regular de manera molt curosa la nova situació dels sectors de sòl urbanitzable vigents en cas que desaparegués aquesta classe de sòl amb la nova Llei. En general, la proposta d'eliminar el sòl urbanitzable és ben vista, si bé hi ha algun posicionament contrari i, en qualsevol cas, moltes reserves en la manera d'abordar el règim transitori dels sòls urbanitzables vigents i la desprogramació, si escau, de sectors urbanitzables. Aquest règim transitori així com la definició concreta dels sòls que quedarien afectats per aquest nou règim va ser un dels aspectes més debatuts. En aquest sentit, es van fer les aportacions següents:

- Es constata l'enorme diversitat de situacions de partida, per la qual cosa es recela d'un possible règim transitori massa general que afecti, per igual, totes les casuístiques. Sembla més adequat resoldre-ho per la via del planejament, analitzant cada cas, i evitar automatismes. En aquest sentit, es va proposar elaborar un estudi que analitzés, per al conjunt del territori català, aquesta variabilitat de situacions i pogués proposar-hi solucions adaptades. Per a alguns participants, un dels principals criteris diferenciadors és si existeix o no reparcel·lació.
- L'estudi anterior podria ser el punt de partida per impulsar un o diversos plans directors que poguessin resoldre, amb una visió que superés les lògiques municipals, la nova situació dels sectors de sòl urbanitzable.
- Per a algun participant, la situació més difícil d'abordar seria la d'aquells sòls urbanitzables que ja tenen un pla parcial aprovat i que es troben en situacions jurídiques molt variades. Una manera de fer-ho seria analitzant els possibles incompliments, sobretot pel que fa als venciments dels plans d'etapes.
- Més enllà dels sòls urbanitzables, es proposa que s'abordin igualment i amb una perspectiva semblant els **sòls urbans ja reparcel·lats i amb una edificació poc consolidada** (urbanitzacions), ja que són un focus d'usos il·legals. De fet, alguns d'aquests assentaments urbans són, per ells mateixos, il·legals.

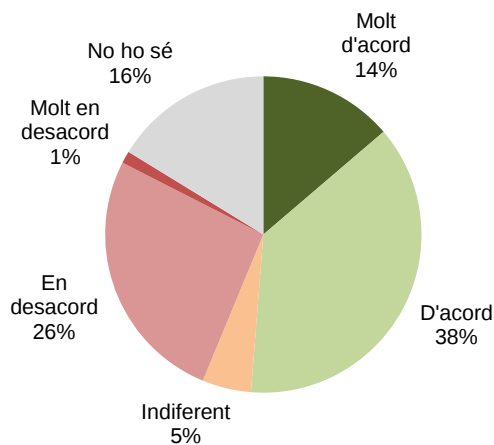
Fomentar el reciclatge de la ciutat construïda (sòl urbà) per davant de l'extensió. Aquesta demanda va ser molt generalitzada, si bé no s'hi va aprofundir ja que serà

l'objecte de la sessió de debat núm. 2. En qualsevol cas, es van avançar algunes propostes. Amb l'estructura de piràmide poblacional existent, cal preveure mecanismes per aprofitar la gran bossa d'habitatges que afloraran a l'interior de les ciutats. Si creixem cap enfora, es buidarà l'interior de la ciutat existent.

Garantir una regulació acurada del nou sòl de compleció urbana (sòl urbà). L'eliminació del sòl urbanitzable desplaçarà el focus d'atenció cap al sòl urbà no consolidat, és a dir, els espais de compleció de la ciutat. Aquest sòl té drets i deures diferents a la ciutat consolidada que cal tenir en compte.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 1.- Convé eliminar el règim de sòl urbanitzable i deixar, només, dues classes de sòl: que el que no siguin assentaments urbans, siguin espais oberts.



Una mica més de la meitat dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta queda repartida pràcticament per igual entre els que no hi estan d'acord i els que es mostren indiferents o no es posicionen.

Com a arguments, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

És important el control dels creixements sobre nous sòls. La supressió del sòl urbanitzable haurà de ser per reduir-los molt, com sembla que es vol fer. Si només canviem el "nom" tindrà pocs efectes.

No obstant, caldrà valorar permetre la connexió espacial en alguns casos entre àmbits de sòl urbà.

ACORD

Dins de l'espai no ocupat, caldria deixar espais de reserva, per motius estratègic o d'altre caire, que mentre no es transformessin haurien de mantenir el caràcter i legislació dels espais oberts.

El règim de SU s'hauria de deixar per a peces molt concretes i amb un període temporal determinat.

Si el concepte assentament urbà es molt complex no es guanyarà res eliminant sol urbanitzable.

És una bona proposta però també pot tenir algun perill segons com es prenguin en el futur les decisions en relació a que es podrà que es podrien qualificar nous sòls sota el criteri d'interès 'general' (atenen a la conjuntura?) per part de la Generalitat.

En aquest cas, s'hauria de poder classificar en el moment que es justifiqués la necessitat de nou sòl urbà i que la zona proposada és la millor.

Sempre i quan s'incentivi l'optimització de recursos i serveis de la ciutat construïda i la seva renovació.

Els assentaments urbans han de preveure una categoria per a àrees de creixement necessari.

Em sembla bé, en aquests moments, que els POUM ja no han de classificar més sòls de creixement, i quan se'n classifiquin ho farà un planejament supramunicipal. Tanmateix és important que aquest reguli els usos i activitats en aquesta situació de trànsit donat que no crec que se li pugui donar el mateix règim que el sòl no urbanitzable, que admetria implantar activitats que poden dificultar el seu desenvolupament.

Caldria veure com es possibiliten les expectatives de creixement, que sempre es poden plantejar encara que sigui en menor mesura. Entenc que eliminant el SUz el que caldria és una programació per a execució immediata amb el pas directe a SU. Tot i que no em sembla malament la idea voldria veure les perspectives que ofereix aquesta possibilitat.

INDIFERENT

L'extensió de la ciutat com a excepció d'acord, però tots voldran ser excepcions

No puc opinar sense saber com es pretén llavors transformar els espais oberts en sòl urbà quan el desenvolupament de la ciutat ho requereixi.

NO HO SÉ

En altres moments va ser útil. Ara no ho es, per les circumstàncies econòmiques i de gestió. Actualment es molt difícil de gestionar per a tots.

Definim bé que són assentaments, l'existent o també el planificat?

La decisió d'aquesta qüestió només la podrem adoptar quan coneguem i analitzem la nova regulació dels espais oberts

La decisió d'aquesta qüestió només la podem adoptar quan coneixem i analitzem la nova regulació del espais oberts

La decisió d'aquesta qüestió només la podrem adoptar quan coneixem i analitzem la nova regulació espais oberts

Cal tenir en compte que no es pot tractar igual a tot el país, ja que en alguns espais cal contemplar noves àrees i en canvi en altres cal forçar l'edificació en zones ja urbanitzades

Caldrà veure la definició concreta que es prescriu per aquesta classificació i qualificació del sòl.

Depèn del context global i la filosofia de la nova llei

EN DESACORD

Potser cal tenir clar les regles de joc d'entrada i no crear noves expectatives pendents de concreció?!?

Omplir un full en blanc és sempre una tasca arriscada, més que seguir unes pautes. No podem assumir riscos que sabem irreversibles sobre un bé escàs i determinant pel benestar de les societats presents i futures. La decisió sobre els futurs creixements s'ha de regir per l'interès públic abans que per les raons d'oportunitat. Cal programar, si, però amb molta més mesura i contenció. El repte està en encertar els nous mecanismes de dimensionat i temporalitat.

El que cal es posar condicions programàtiques a l'urbanitzable i reclassificar molt urbà no consolidat inversemblant.

Si que cal una previsió, potser en un règim inferior al de sol urbanitzable com era al seu moment el no programat.

Potser el que caldria seria limitar molt més la discrecionalitat en la classificació en el S. Urbanitzable.

Cal precisar la casuística urbana possible en el desenvolupament d'un nucli en el cas d'eliminar aquest règim.

i les infraestructures? les xarxes territorials? l'estructura i funcionament territorials han de ser les bases d'ordenació del sòl. hem d'entendre el territori com un espai funcional únic.

El que cal, és evitar que es segueixi malmetent sòl verge, ara potser hi ha altres fórmules que permetin conciliar els dos objectius, sense crear excessius conflictes, i acceptant determinades preexistències.

Existeixen diferents tipus d'espais oberts, molts d'ells privats (boscors, terrenys agrícoles).

S'ha d'estudiar molt bé què comporta aquesta eliminació.

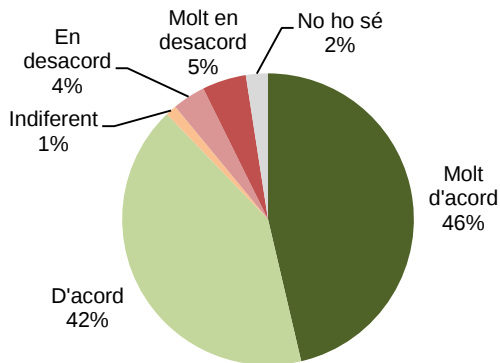
Considero molt limitada l'existència de només dues classes de sòl. No permetrien plasmar la voluntat d'organització del municipi.

Crec que es bo saber i planificar nous creixements i els que tinguin aquesta designació facilitar (administrativament) el seu desenvolupament.

MOLT EN DESACORD

El canvi seria brutal pels promotors de sòl, la inseguretat jurídica associada més encara.

Pregunta 2.- El sòl urbanitzable encara no reparcel·lat, no necessari, situat en localitzacions poc sostenibles o amb paràmetres inadequats hauria de ser desprogramat o modificat.



La majoria dels participants hi està entre d'acord i molt d'acord, sumant amb aquesta opinió més de del 80% de les aportacions rebudes. Només un 1% es mostra indiferent.

Com a arguments, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Cal retrotraure els nous mecanismes de contenció dels creixements urbans sobre els ja consolidats, establint la supressió de l'escreix ja programat i no desenvolupat.

Estaria bé fer un estudi de tots els sectors programats, avaluar-los en un document similar al PDUSC i actuar en conseqüència.

Però sobretot el que cal es intervenir en el reparcel·lat que incompleix els terminis i compromisos d'urbanització.

També caldria fer-ho extensiu en els sòl reparcel·lats però que fa anys que resten aturats.

Sempre que es faci en criteris de 'sostenibilitat' real (ambiental i social). No d'oportunitat de 'sostenibilitat' econòmica o només econòmica.

D'acord, atès que amb les anteriors condicions resulta un previsió inadequada del sòl.

O desclassificat!

Sense permetre que les pressions de tipus econòmic influeixin a curt i mitjà termini.

Les localitzacions poc sostenibles haurien de ser determinades per la Secretaria Medi Ambient en el marc de l'avaluació ambiental.

Totalment d'acord, i regular un tràmit molt molt àgil per tal de desprogramar-lo, potser un acord d'un organisme i un tràmit d'audiència, i una regulació que no hi ha cap dret indemnitzatori. Pel que fa a les urbanitzacions amb dèficits parcialment ocupades, caldria que les parcel·les que no estan ocupades per l'edificació es desclassifiquin o passin a espai lliure. La indemnització per qualificar-ho de zona verda seria molt baixa, i irrisòria davant els costos d'urbanització.

D'ACORD

Ja es podria fer ara, sense canvi legislatiu.

No és pot generalitzar i s'hauria d'estudiar cada sector.

Per bé que caldria una justificació raonada, com potser amb un canvi de paràmetres o altres podria mantenir-se.

Modificat segur, desprogramat, no ho tinc tan clar!

En molts casos comporta redreçar una situació generada per molts POUMs que ara mateix té poc a veure amb les expectatives reals de creixement. D'altra banda hem de tenir en compte el que suposaria per a les hisendes locals la devaluació del valor cadastral dels terrenys a desprogramar que en molts casos representen una quantitat important d'ingressos en la tributació de l'IBI. M'interessaria aprofundir en la idea des de la perspectiva de poder posar al dia els planejaments generals tot i que això pot comportar un replantejament massiu del models de municipi. Bé, de fet, no seria res més que aportar-hi la realitat que ara els manca per a que els municipis poguessin tenir apostes reals i possibles per a plantejar-se el futur i la gestió del territori.

(Molt dirigida la pregunta). Crec que s'ha de facilitar la seva desprogramació/modificació

EN DESACORD

En tot cas s'haurien de fer anàlisis molt acurats i personalitzats, per no generar una greu inseguretat jurídica.

MOLT EN DESACORD

Majoritàriament són urbanitzacions consolidades d'època pre-democràtica i el desenvolupament de la resta de sòl qualificat (poc sòl) l'ajuntament creu que és d'interès públic que es desenvolupi.

4.1.2. Subtema 2: Programació de nou sòl d'extensió urbana

DOCUMENT BASE

S'entén per programació de nou sòl d'extensió urbana la definició de nous àmbits de creixement de l'assentament (no previstos com a sòl de compleció urbana en el "pla d'estructura") o per a la implantació de possibles àrees especialitzades (polígons d'activitat econòmica, grans equipaments, etc.).

La programació de nou sòl d'extensió urbana, més enllà de la compleció urbana prevista en el curt i mig termini, hauria de ser l'excepció i hauria d'ajustar-se a determinats criteris de necessitat, d'interès territorial, de context supramunicipal i de temporalitat.

L'oportunitat i conveniència de programar nou sòl, convindria que fos justificada en termes de necessitat sobrevinguda o d'interès territorial i valorada dins d'una lògica supramunicipal, d'acord amb les estratègies territorials vigents i el context territorial existent. Caldria justificar que no hi ha localitzacions més ben situades, ja planificades o assenyalades per les estratègies territorials susceptibles d'acollir l'actuació.

És necessari planificar d'acord amb la demanda i les necessitats (proporció dels sectors, adequació a destinataris reals, paràmetres lligats a les necessitats i possibilitats del mercat...). Avui, el valor del sòl està en funció de la capacitat de generar valor afegit per part de l'activitat que s'hi vol implantar. El sòl ha passat d'actiu financer a actiu productiu. En conseqüència, cal vincular més el planejament amb el projecte, amb una cadència temporal que faci possible la inversió.

La programació de nou sòl d'extensió urbana, en tant que va vinculada a una necessitat o una actuació concreta, hauria de tenir un termini de vigència acotat, una data de caducitat automàtica. Hom proposa 6 anys per a la reparcel·lació. Potser caldria obrir la possibilitat que, quan el sòl no s'ha desenvolupat, l'Administració o tercers interessats poguessin fer-se amb la titularitat o la concessió.

Quan la programació caduca, potser convindria obrir la possibilitat de l'expropiació o la venda forçosa... o mecanismes com la subhasta, el diàleg competitiu o altres en funció dels objectius que es persegueixen. Caldria impedir, també, la retenció de sòl per part d'alguns privats o la fragmentació de la propietat.

Està clar que la iniciativa ha de ser sempre pública. Les propostes que puguin presentar els particulars no donen dret a tràmit i, en el cas que l'Administració les comparteixi, les ha d'assumir com a pròpies.

La programació de nou sòl d'extensió urbana, podria ser d'iniciativa de la Generalitat de Catalunya (pel fet de tenir consideració d'actuació estratègica d'interès territorial o supramunicipal) o bé d'iniciativa municipal. En aquest darrer supòsit, seria necessari l'informe favorable de la Generalitat de Catalunya.

Els d'iniciativa de la Generalitat, podrien utilitzar la figura del Pla director urbanístic (en endavant PDU). Per als d'iniciativa municipal no inclosos en el planejament general, podria ser útil crear una figura nova, que remarqués el seu caràcter d'excepcionalitat: el Programa d'actuació.

Aquesta figura es tramitaria pel mateix procediment d'elaboració i de tramitació que el planejament general i hauria d'establir les etapes de desenvolupament i les mateixes determinacions que el planejament general estableix per al sòl de compleció urbana (sistemes generals inclosos o adscrits i externalitats, usos globals, intensitat de l'ús i estàndards).

Per a la programació, convindria exigir els condicionants legals següents:

- Desenvolupament previ del sòl urbà ja previst si és per cobrir les mateixes necessitats o desprogramació del mateix si encara no ha estat desenvolupat.
- Extensió en contigüïtat
- Optimització de les infraestructures existents
- Existència de serveis i proximitat a transport públic
- Criteris de valor de la infraestructura nova que s'hagi de fer

Un PDU podria justificar l'excepcionalitat (per raons d'ús estratègic, dimensió, posició i d'altres) que l'eximeixi de complir amb els condicionants legals anteriorment descrites.

La programació podria anar vinculada a la desprogramació de sòl ja previst pel planejament i encara no executat destinat a cobrir les mateixes necessitats.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

El debat sobre la programació de nou sòl d'extensió urbana va girar al voltant de dos grans temes: **l'autonomia local** en la programació de sòl a nivell supramunicipal, i els **criteris d'excepcionalitat** de les noves extensions urbanes. També es van tractar aspectes de disciplina urbanística (per l'incompliment de les previsions d'extensió) i els drets de la propietat on té lloc la programació de nou sòl d'extensió urbana.

Durant el debat, alguns representants d'administracions locals es van mostrar preocupats per la possible pèrdua d'autonomia local, i que municipis petits amb molt d'espai obert acabessin esdevenint "pessebres vivents" per la impossibilitat de transformar-se.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Facilitar la cooperació i els pactes territorials entre municipis sobre la perequació o el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues en el planejament supramunicipal. Molts dels participants consideraven que la dificultat d'arribar a acords entre municipis havia estat un dels principals factors que expliquen la baixa coordinació d'actuacions de municipis propers i l'existència de desenvolupaments redundants en el territori.

Establir un treball cooperatiu i una distribució de competències entre la Generalitat i els municipis en la qual els municipis puguin cedir competències a la Generalitat sense deixar de tenir l'oportunitat d'opinar i incidir en el planejament des del nivell local, i incorporar així les expectatives locals. Aquesta distribució s'hauria de basar en una comunicació d'igual a igual entre l'àmbit local i la Generalitat. No s'ha de criminalitzar el món local. En aquest sentit, caldria aclarir qui assumiria la gestió del planejament supramunicipal.

Garantir un debat públic entre els diversos agents territorials en la programació de nou sòl, tal i com es fa a França (*Commission Nationale du Debat Public*), per tal de garantir la qualitat de les decisions públiques. El contingut i abast d'aquest debat s'hauria d'adaptar al tema i l'escala de les actuacions previstes.

Apostar per una planificació concurrent, en la qual als objectius socioeconòmics tradicionals s'incorporen objectius socioambientals i es considera la matriu ambiental, i en la que s'integren els processos de planificació estratègica amb els de planificació territorial i ambiental, així com l'urbanisme. Es plantegen els següents criteris per a una planificació més coherent:

- Impedir que només primin els criteris econòmics i que governi la llei del mercat.

- Incorporar un adequat estudi del territori, tenint en compte aspectes ambientals, socials i econòmics, a partir d'un enfocament ecosistèmic (cohesió social, demandes reals, morfologia urbana, recursos metabòlics...).
- Respectar els elements singulars que es troben en aquell espai i que donen caràcter i singularitat al territori.
- La Generalitat s'hauria d'erigir com l'organisme que garanteix la coherència de la ciutat i el territori.
- Programar en clau de xarxa, amb estratègia territorial, tenint en compte les diferents realitats territorials.
- Posar en valor la importància de la visió de ciutat i del projecte de desenvolupament de nou sòl.

Tenir en compte les previsions i determinacions que pels sistemes urbans preveia el planejament territorial parcial a l'hora de programar nou sòl d'extensió urbana, per evitar entrar en contradiccions. Si convé, caldrà revisar les programacions i estratègies dels plans territorials parcials.

Apostar pel reciclatge abans de consumir nou sòl. Justificar que l'actuació prevista no es pot ubicar en sòls ja urbanitzats abans de programar nou sòl.

Estudiar molt bé el creixement per extensió dels assentaments per contigüitat. En relació amb aquest creixement, es van recollir punts de vista diversos:

- Alguns participants consideren que no hauria d'haver creixement per contigüitat, en cap cas.
- Alguns participants el limitarien a pocs llocs (15-20 conurbacions), i fer-ho sempre amb tutela de la Generalitat de Catalunya. En aquests casos, un participant proposa delimitar zones contigües als nuclis urbans més òptimes per a una classificació futura.
- Alguns altres participants la limitarien només per al creixement propi de cada municipi, i no per atreure o captar nous assentaments (llevat de causa justificada).

Definir clarament tots els nous conceptes que creï la nova Llei per donar més seguretat jurídica a les actuacions que es desenvolupin. En urbanisme, és imprescindible actuar en un marc d'elevada seguretat jurídica. Conceptes com "interès públic i social", "excepcionalitat", "demanda sobrevinguda", per exemple, s'han d'objectivar, definir i acotar, per no caure en ambigüitats i que les regles del joc estiguin clares.

Debatre i consensuar els criteris d'excepcionalitat a tots els nivells d'afectació. En qualsevol actuació excepcional, sempre s'hauria de demostrar l'interès públic i social de l'actuació.

Acompanyar l'excepcionalitat de la programació de nou sòl amb una tramitació àgil, que pugui donar resposta adequada a les necessitats, que sovint són oportunitats que s'han de materialitzar a curt termini. Aquesta tramitació hauria de preveure mecanismes d'avaluació continuada de les actuacions.

Marcar una caducitat a la programació de nou sòl. En cas que les programacions resultin fallides, caldria retornar automàticament els espais al règim d'espais oberts. Es proposa un termini de caducitat d'entre 4 i 6 anys.

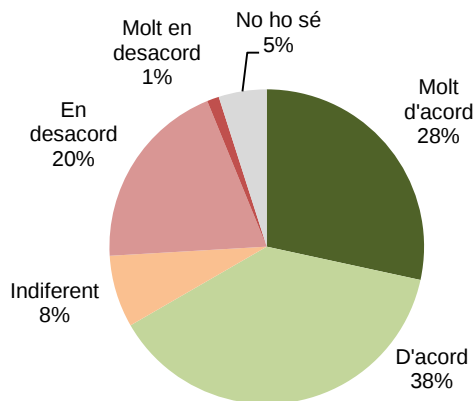
Impedir que qualsevol lloc pugui ser construït. Alguns espais haurien de quedar indefinidament protegits (blindats). Per exemple, els espais naturals protegits i els espais exposats als riscos naturals haurien de ser factors limitants.

Establir clarament els drets, deures i obligacions per als propietaris de sòl en espais oberts que passen a ser urbans. Especialment en municipis petits. En aquest sentit, seria convenient desvincular l'aprofitament del propietari del projecte i evitar

comportaments especulatius. Aclarir quin dret s'aplica en cada cas per arbitrar en casos d'incompliment. També caldria simplificar l'urbanisme de manera que sigui més proper i entenedor per a la ciutadania.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 3.- La programació de nou sòl per a l'extensió de la ciutat hauria de ser fortament restringida, una pràctica excepcional.



Gairebé tres quartes parts dels participants estan entre molt d'acord i d'acord amb l'afirmació. De la resta, el 20% no es mostra a favor, amb només un 1% molt en desacord.

Com a arguments, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Excepcional i que no fos de competència dels ens locals.

Hauria de ser fruit d'una reflexió territorial àmplia.

L'extensió urbana s'hauria de limitar en aquells casos que es pugui demostrar que el sòl urbà ja és insuficient, s'ha arribat a una saturació i que no queden espais buits o pendent de transformació. Cal justificar la veritable necessitat d'ocupar més sòl.

Sobretot en espais protegits.

Tanmateix la restricció cal mesurar-la correctament en termes socials, d'equitat de rendes, d'accés per exemple als habitatges. No pot ser una mesura que perjudiqui a les rendes socials més baixes.

D'ACORD

Acompanyada d'una revisió de sòl d'extensió existent.

Caldrà valorar en cada cas en quin tipus de municipi o entorn d'expectatives demogràfiques ens situem.

Caldria discriminar en funció del caràcter estratègic i la situació del municipi.

El consum de nou sòl hauria de respondre realment a projectes territorials ben planificats i avaluats, que justifiquin aquest consum.

En la línia de la primera afirmació; potenciar el caràcter reglat del sòl urbanitzable.

En general sí. Depèn però del sòl vacant i les necessitats de creixement acreditades que calgui atendre. Una vegada més, la discussió està sobre els mecanismes de control d'aquesta excepcionalitat.

Hi estic d'acord tot i que s'hauria d'atendre a les necessitats particulars de cada municipi a causa de la gran diversitat de situacions que podem trobar.

Només en 12-14 ciutats o conurbacions catalanes té sentit la creació o extensió d'Eixamples. En la resta, amb operacions de reforma, millora, rehabilitació, etc. ja hi ha ben bé prou per cobrir la demanda dels propers anys.

S'han de preveure els indicadors que justifiquin l'extensió de la ciutat, vinculats a creixements poblacionals propis o econòmics. No pel simple fet de cridar habitants.

Si la programació s'exigís rigorosa i motivada i no s'aproveessin plans inversemblants, probablement n'hi hauria prou.

INDIFERENT

Depèn, hi ha moltes casuístiques per afirmar-ho així.

En principi estaria d'acord però pot comportar un augment especulatiu del preu d'aquests possibles sòls de transformació potencial, s'hauria d'analitzar amb més profunditat.

Som un municipi singular (no temin una estructura pròpia d'un poble amb xarxa urbana) doncs tots els habitatges i serveis públics estan ubicats en disseminat, fet que ajuda a protegir i desenvolupar el nostre territori i paisatge (som un municipi d'una gran massa forestal)

EN DESACORD

Aquesta afirmació dependrà de les necessitats, situació i característiques concretes de cada municipi. I també de l'ús que hagi fet fins el moment d'aquesta possibilitat.

El nou sòl ha de servir per l'equilibri o el reforçament territorial, no per l'extensió de la ciutat.

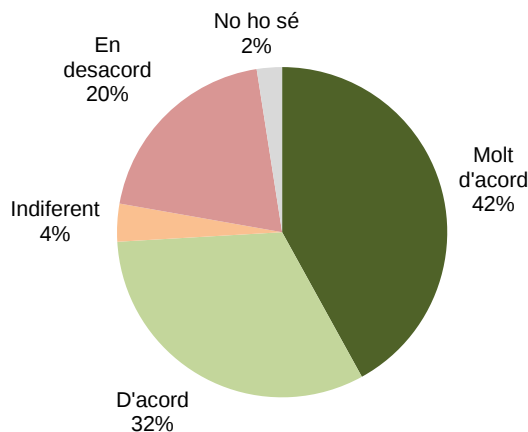
En general, d'acord, però hi ha espais a desenvolupar necessaris per tancar la ciutat.

En tot cas, el que no sembla acceptable (des de el meu punt de vista), és que la iniciativa privada no pugui plantejar ni executar

No cal restringir, si més no justificar la necessitat de programar o de no programar aquesta extensió.

Per a mi la qüestió no és quantitativa. S'ha de permetre, però ha de ser justificada.

Pregunta 4.- La programació de nou sòl per a l'extensió de la ciutat s'hauria de decidir a nivell supramunicipal i situar en les localitzacions més sostenibles i adients.



Com a la qüestió anterior, gairebé tres quarts dels participants es mostren a favor de l'afirmació. En aquest cas no hi ha cap persona que hi estigui molt en desacord.

Com a arguments, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Em fa pensar en un urbanisme "per capes": El sòl urbà regulat per àmbits funcionals (que ja existeixen, "només" s'han de detectar i definir), i el sòl no urbanitzable també. Els límits dels planejaments definits per àmbits funcionals (cartes de paisatge o altres que es detectin) que a més no tenen perquè ser coincidents.

És necessària la ubicació dels nous creixements urbans en un marc d'expectatives territorials.

Les localitzacions sostenibles haurien de ser determinades per la Secretaria de Medi Ambient.

Amb participació dels ens locals i amb processos de participació ciutadana i col·lectiva.

Sense oblidar la participació local.

Sí, però fa difícil saber què vol dir 'situar en les localitzacions més sostenibles i adients'. Sovint la sostenibilitat es mou més en termes d'oportunitat econòmica que social i ambiental (aquest és un risc).

D'ACORD

És imprescindible la participació municipal.

En l'àmbit comarcal.

Entenc que hi ha aspectes en que és important establir criteris supramunicipals. Em preocupa tot i això, la pèrdua d'autonomia municipal.

I amb el consens de l'ajuntament i del consell comarcal pertinents, que és qui coneix el territori.

Segons l'àmbit supramunicipal.

Si bé la idea és bona, preocupa la forma de desenvolupament de la mateixa.

Si però garantint el principi de subsidiarietat.

Si però molt difícil a la pràctica, també caldria una entitat superior que decidís en cas de manca d'acord.

Tal com s'indica en el document base cal determinar la consideració o no d'actuació estratègica.

INDIFERENT

Hi puc estar d'acord tot i que tot i que opino que no es pot deixar de banda l'autonomia municipal en determinades decisions.

Les qüestions estratègiques, sí. Altres, potser no seria tan necessari.

EN DESACORD

Com a única opció em sembla poc afortunat. Dependrà de cada cas. En alguns municipis una extensió limitada de la ciutat pot ser perfectament decidida pel municipi.

Crec que s'hauria de decidir amb participació conjunta de les administracions municipals i supramunicipals

De fet estic d'acord llevat del concepte "extensió de la ciutat" que substituiria per "reforçament de l'estructura urbana territorial".

Estaria d'acord en equipaments, serveis i àrees estratègiques d'activitat (econòmica).

Ha de ser un procés consensuat entre administracions.

Hauria de ser un acord entre el municipi i una entitat supramunicipal. El municipi té dret a decidir sobre el seu creixement per tal de defensar la seva identitat. Per altra banda, un nou creixement pot ser el que garanteixi un manteniment de serveis. Però hauria de ser un òrgan supramunicipal el que valori les necessitats a nivell territorial, en especial pel que fa als sectors d'activitat econòmica que han de garantir que tinguin una competitivitat (serveis, connectivitat...) i no només criteris municipals, com la recaptació d'impostos quedi al municipi.

L'autonomia municipal quedaria en pràcticament res en aquest àmbit.

No es vol alterar el model de poble explicat a l'apartat 3: Som un municipi singular (no temin una estructura pròpia d'un poble amb xarxa urbana) doncs tots els habitatges i serveis públics estan ubicats en disseminat, fet que ajuda a protegir i desenvolupar el nostre territori i paisatge (som un municipi d'una gran massa forestal).

4.1.3. Subtema 3: Instruments de planejament supramunicipal

DOCUMENT BASE

L'eficiència, sostenibilitat i competitivitat del nostre territori exigeix abordar cada repte a l'escala més adequada. Alguns dels grans reptes d'ordenació que tenim, la lògica de determinats usos i funcions del sòl o l'impuls de determinats projectes territorials requereixen d'una estratègia supramunicipal o intermunicipal. Molts dels territoris d'oportunitat estan compartits entre diversos municipis. Molts projectes municipals tenen un impacte que transcendeix, en molt, els límits del seu terme.

Hi ha un important consens d'avançar en les estratègies territorials relatives als espais oberts i les àrees d'activitat econòmica de certa entitat. Però també s'apunten les relatives a determinats equipaments, a les xarxes de serveis tècnics i a l'HPO.

Planificadors i ens locals, demanen una planificació territorial dels serveis tècnics de gran abast i d'un instrument amb capacitat expropiadora que exerceixi d'administració actuant en el planejament i la gestió dels serveis tècnics. Caldria parlar de corredors de serveis i de com aprofitar més els corredors d'infraestructures de la mobilitat per als serveis tècnics, de l'ordenació del subsòl, de la detecció de punts crítics i necessitat de noves instal·lacions fent convergir gestió del sòl i programació de les inversions, de la funcionalitat dels plans especials, de finançament dels serveis tècnics.

És útil que la Generalitat disposi d'instruments d'intervenció potents per a la planificació i desenvolupament de determinats projectes d'interès supramunicipal o estratègic com ho són els plans directores urbanístics de darrera generació.

Per altra banda, cal afavorir la cooperació entre ajuntaments per a la planificació i la gestió, amb l'estímul de les actuacions mancomunades, condicionant si convé determinades competències de planificació (si es mancomunen, majors potestats planificadores) o l'accés a determinats fons a la materialització prèvia d'aquesta cooperació.

Està clar que la Generalitat hauria de concentrar els seus recursos en el que realment cal planificar i gestionar a l'escala supramunicipal i en els projectes estratègics de repercussió territorial (en aquest àmbit, hauria de tenir major autonomia) i, en contrapartida, hauria de tenir un menor intervencionisme en les qüestions locals (reforçar la responsabilitat i autonomia dels ajuntaments en la resta de qüestions urbanístiques). Dit d'altra manera: l'enfortiment de l'ordenació territorial i les seves determinacions (àmbit de responsabilitat de la Generalitat) hauria d'anar lligada a una major autonomia i agilitat en el planejament local.

En diversos debats s'han proposat els instruments de planejament supramunicipal següents i amb la justificació que es detalla:

a) Estratègia territorial

La frontera entre els plans territorials parcials i els PDU de coordinació del planejament urbanístic municipal ha estat, sovint, difusa i aquest darrer ha hagut poc marge de joc entre el planejament territorial i el planejament urbanístic municipal. D'altra banda, es detecta la necessitat de desenvolupar instruments supramunicipals de geometria variable, és a dir, d'abast temàtic i d'àmbit territorial no predefinit per la llei. Es voldria que el planificador pogués centrar-se, només, en la qüestió concreta que interessa ordenar, en l'àmbit territorial que escau i a l'escala de treball més adequada. En conseqüència, semblaria útil agrupar sota una sola categoria (estratègies territorials) tots aquells instruments d'ordenació que desenvolupin normes, esquemes, directrius o recomanacions per a

l'ordenació supramunicipal, sense que la llei predefineixi ni àmbits territorials ni sectorials. La iniciativa, de partida, seria de la Generalitat de Catalunya.

Per tant, els PDU que fins ara s'han adreçat a coordinar el planejament urbanístic municipal, els plans territorials parcials i els plans territorials sectorials vigents serien incorporats a aquesta figura de planejament.

Nombroses persones han expressat que el planejament territorial parcial vigent és necessari i és útil, que constitueix un marc de referència global per al conjunt del territori i que no s'haurien de fer passos enrere en aquest camp. La nova llei hauria de reconèixer i assenyalar la necessitat aquesta estratègia territorial en concret, sens perjudici de les estratègies més específiques que s'hi puguin sobreposar.

Els plans territorials sectorials, d'acord amb la llei de política territorial vigent, han de referir-se a la totalitat de Catalunya per al seu àmbit sectorial d'ordenació. La geometria variable (àmbit territorial, àmbit temàtic i escala de treball *ad hoc*) pot provocar una proliferació, superposició i fragmentació dels instruments de planejament. Caldrà preveure com es coordinen i s'integren les diferents iniciatives en el sí de la Generalitat i, especialment, quin és el paper que ha de jugar en aquest sentit el Departament de Territori i Sostenibilitat.

b) Pla director urbanístic

Es considera útil reforçar la figura del PDU per actuacions estratègiques o per al desenvolupament de determinades estratègies territorials, amb rang de planejament general i derivat, i capaç de legitimar l'inici de l'execució urbanística de l'actuació. Aquest instrument permet abordar ordenacions complexes i interès territorial amb el necessari detall, implantar determinats projectes estratègics o desenvolupar les estratègies territorials amb un elevat grau d'executivitat. La iniciativa és, sempre, de la Generalitat de Catalunya.

Per tant, només els PDU per a l'ordenació d'actuacions d'interès supramunicipal i els sectorials, com el PDUSC, romandrien com a PDU als efectes de la nova llei.

c) Pla d'estructura urbanística plurimunicipal

Aquesta figura seria la que defineix l'estructura urbanística fonamental del municipi (sistemes territorials i generals, classes i subcategories de sòl, i reserves HPO) a la qual s'hauria de subjectar la resta del planejament municipal de jerarquia normativa inferior. Tindrien una menor complexitat que els POUM actuals i, per tant, una tramitació més breu, un caire més estratègic i una major estabilitat en el temps (menys necessitat de modificacions puntuals).

La iniciativa seria municipal i l'aprovació correspondria a la Generalitat de Catalunya. Convindria que la Generalitat col·laborés estretament en la seva elaboració des de l'inici, no només per intervenir en els aspectes de legalitat sinó també en els de coherència territorial, estiguin explicitats o no en les estratègies territorials.

Algunes persones opinen que la cooperació intermunicipal no hauria de ser una decisió municipal, més o menys incentivada, sinó que caldria "obligar" a aquesta cooperació en determinades qüestions i en determinats àmbits plurimunicipals, que mitjançant una estratègia territorial caldria establir els àmbits d'obligada cooperació intermunicipal.

D'altres consideren que és viable incentivar els plans d'estructura plurimunicipals condicionant la possibilitat que el món local pugui assumir determinades competències de planificació o tenir accés a determinats fons a la materialització prèvia d'un marc de

cooperació plurimunicipal. Es podrien assenyalar o recomanar determinats àmbits d'interès.

d) Finalment, també podrien tenir un caràcter supramunicipal altres instruments de planejament com ara:

- Normes de planejament urbanístic
- Plans urbanístics d'infraestructures
- Ordenances d'ús de sòl i de l'edificació

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

La major part dels participants de la sessió de debat han estat **d'acord en la necessitat d'establir i potenciar instruments de planificació supramunicipal**, molt **basats en el consens i la cooperació intermunicipal** i que facin especial **èmfasi en les matèries que es considera que cal tractar a aquest nivell** (com ara els espais oberts, les infraestructures de mobilitat, les àrees d'activitat econòmica, el paisatge, etc.) **sense especificar prèviament l'escala o l'àmbit concret**, si no que adaptant-se a cada necessitat.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Definir quin àmbit ha de tenir el planejament supramunicipal. Amb una primera alternativa que passa per **refer la divisió administrativa**, cap a l'agregació i com a base per definir l'àmbit del planejament territorial supramunicipal:

- La majoria de participants en el primer grup va estar d'acord en què previ a la Llei de Territori caldria refer la divisió administrativa agregant unitats que fossin així els àmbits supramunicipals pel planejament a aquesta escala.
- Es va comentar que es podria aprofitar més la divisió comarcal com a àmbit d'agregació pel planejament supramunicipal, tot i que es va constatar que existeixen diferents realitats que han de ser tractades a l'escala adequada segons cada territori o aspecte.
- Agregar segons àmbits funcionals. Els límits dels planejaments haurien de ser definits per àmbits funcionals (cartes de paisatge o altres que es detectin) que a més no tenen perquè ser coincidents amb els límits administratius.
- No obstant els participants dels grups posteriors, van optar per no barrejar aquesta qüestió. Deixant la unitat mínima de planejament com el municipi, i a partir d'aquí segons el territori, segons la necessitat, segons la matèria a tractar per part del planejament, establir les agregacions necessàries. Apostar per un treball en xarxa.
- En aquest sentit, s'ha expressat la preocupació per garantir l'equilibri territorial, i la no preferència per certes agrupacions territorials respecte d'altres.
- S'ha parlat que en la definició dels àmbits caldria també repartir càrregues i beneficis i garantir la coherència entre els límits municipals.

Tot i l'anterior opció, la proposta més generalitzada pel que fa a la qüestió de quin àmbit ha de tenir el planejament supramunicipal, va ser la d'establir **instruments d'àmbit variable, però definit segons la matèria** a tractar. Les aportacions en aquest sentit van ser les següents:

- La majoria dels assistents està d'acord en la necessitat d'establir uns instruments que es puguin adaptar pel que fa a matèria i àmbit segons requeriments, sense necessitat per tant de tenir diversitat de plans per cadascuna de les matèries (un model que serveixi per cada casuística).
- Durant el debat, han anat sorgint les matèries que es consideren que serien d'interès pel planejament supramunicipal: espais oberts, mobilitat, infraestructures, paisatge, serveis, subsòl. També s'ha apuntat el domini de conca i el litoral, com a àmbits de planejament.

- S'ha comentat igualment el dubte sobre qui o com es decidirien aquests temes o matèries a tractar de forma supramunicipal, esmentant aleshores la governança del territori, és a dir la possibilitat que cada territori decideixi quins han de ser aquests àmbits segons les seves necessitats.
- També s'ha comentat la necessitat i el repte que suposa la coordinació i la coherència que caldrà garantir entre el planejament de les matèries i dels diferents àmbits. S'ha proposat treballar per capes, superposant capes de diferent funció
- S'ha esmentat que caldria definir bé les competències i sobretot qui seria el gestor de cada àmbit de planejament, sobretot tenint en compte que pot tenir una geometria variable i que per tant potser no hi ha establerta una figura administrativa de referència.

Un altre repte important que va ser tractat de forma generalitzada, i donada la variabilitat de l'àmbit que se li pressuposa al planejament supramunicipal, va ser el **d'establir els mecanismes i/o sistemes necessaris per garantir el consens entre els municipis.**

- Els participants han entès com a fonamental potenciar els acords entre els municipis per tal de poder dur a terme agregacions i/o treball en xarxa (i xarxa variable) per afrontar un planejament supramunicipal de temàtica i àmbit variable.
- En aquest sentit, també la majoria opta per incentivar aquest acord i/o cooperació abans que obligar, tot i que algunes veus han comentat que en certes ocasions, o bé si no hi ha consens i la necessitat es veu clara, es podria arribar a obligar per part de la Generalitat.
- S'ha comentat també la possibilitat de no fer necessari un planejament específic, si les parts implicades arriben a un acord per la planificació d'un aspecte del seu territori comú. Tot i que aleshores, el pla final caldria que fos igualment aprovat per la Generalitat
- També s'ha coincidit en fer èmfasi que la coordinació també ha de ser interescalar, interdepartamental i amb tots els agents que tenen capacitat per prendre decisions i actuar en el territori.
- Els participants han fet èmfasi en la coordinació necessària entre municipis pel que fa a les xarxes de serveis.

La governança del territori, la relació amb el territori dels plans supramunicipals i la participació van ser temes tractats, de forma molt vinculada al repte anterior.

- Garantir que els plans territorials supramunicipals tinguin més vinculació física, més compromís amb el territori
- Focalitzar el planejament segons les necessitats locals, i aprofitant les iniciatives d'oportunitat local per a les estratègies supramunicipals.
- Garantir la participació ciutadana i de les associacions en el planejament supramunicipal i per tant també en les decisions del territori. Treballar en xarxa entre municipis, i també entre escales i amb la ciutadania i entitats.
- Garantir que el planejament d'escala gran no prescindeixi del gra menut. Garantint també la coherència amb planificacions d'àmbit sectorial estatal que poden venir imposades (aquest aspecte preocupa en quant a com caldrà posicionar-se).
- Harmonitzar els projectes territorials sectorials amb els planejaments globals a partir de criteris participatius equilibrats i flexibles en el temps i l'espai.

Respecte a **quins han de ser els instruments o com han de ser aquests instruments supramunicipals, s'ha comentat que els nous instruments o la reformulació dels existents pel que fa a la planificació supramunicipal ha d'apostar per instruments que siguin:**

- Més àgils i flexibles.
- Que no hi hagi multiplicitat de plans, si no més aviat un model que pugui servir per les variables abans exposades
- Més clars i més coneguts i reconeguts pel territori que abasten.

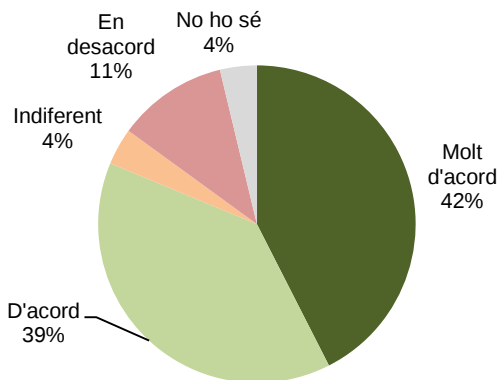
- Si es basen en els instruments actuals (PDU i PTP), que puguin anar més enllà del que s'ha fet fins ara: desenvolupar més els PDU i completar els PTP.
- Basats en la necessitat i l'objectiu que persegueixen, per definir l'àmbit i la matèria que abasten.

Durant la sessió també van quedar algunes **preguntes transversals sense una resposta concreta**, però que expressen les inquietuds dels assistents respecte el tema, i **la necessitat de posar èmfasi en aquestes qüestions**. Aquestes van ser les següents:

- Com actua la llei per resoldre problemes compartits en realitats diverses?
- Qui gestionarà l'execució del planejament si l'àmbit és variable, depèn de la matèria tractada i no respon a una actual divisió administrativa amb òrgans de gestió?
- Com s'articularà i garantirà la coherència i el respecte pel planejament supramunicipal establert davant plans?

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 5.- En els sistemes urbans complexos, cal obligar que el planejament urbanístic general sigui plurimunicipal.



La majoria dels participants hi està entre d'acord i molt d'acord, sumant amb aquesta opinió més de tres quarts parts de les aportacions rebudes. En aquest cas tampoc hi ha cap resposta en molt desacord

Com a arguments, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

D'ACORD

Com a norma sí, tot i que potser trobaríem algunes excepcions o matisos, segons els territoris.

En general, estic d'acord. Tanmateix, caldria analitzar cada cas, prioritzant la planificació supramunicipal, però potser en determinats casos ha de ser municipal.

Cal planejament territorial i urbanístic plurimunicipal compatible i potenciador de l'autonomia urbanística municipal.

Si més no crec que ha d'existir un planejament supramunicipal que estableixi estratègies territorials pel que fa als espais oberts, àrees d'activitat econòmica, equipaments, xarxes de serveis tècnics, etc.

Però amb matisos per tal de no perjudicar el nucli mínim d'autonomia local.

I consensuat per tothom, o com a mínim que tothom pugui expressar el seu parer.

Cal distingir nivells de planejament i establir millors les escales pel plantejament sectorial.

Sempre que hi hagi una participació municipal significativa en la formulació d'aquest planejament.

En l'àmbit comarcal.

En grans conurbacions entendria que sí però sense perdre el detall de les necessitats municipals.

Si bé la idea es bona, preocupa la forma de desenvolupament de la mateixa.

Es podria estudiar l'establiment d'un planejament plurimunicipal de rang jeràrquic superior (Avanç, PDU) a la que els planejaments municipals s'hi haurien d'adaptar. L'abast del seu contingut proporcionat a la complexitat del sistema que ordena.

INDIFERENT

Si en municipis estretament lligats geogràficament en el sol urbà i en àrees d'interès natural i estratègic, mantenint el criteri municipal en aspectes no interrelacionats.

Obligar no, coordinar sí.

NO HO SÉ

La complexitat ve sovint lligada a la barreja d'escales per un mateix àmbit. Pot no donar-se el cas que certes decisions urbanístiques no tinguin influència territorial, però sí que les entenguem com a complexes. S'haurà d'estudiar en cada cas què suposa "complexitat" per un municipi d'entorn agrari, o per exemple, en un continu urbà.

EN DESACORD

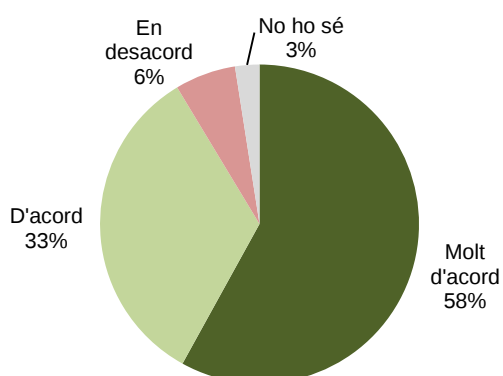
Precisament si son complexos, es necessari la participació de tots els agents. Sobre tot municipals.

Pels motius explicats als apartats 3 i 4. Som un municipi singular (no tenim una estructura pròpia d'un poble amb xarxa urbana) doncs tots els habitatges i serveis públics estan ubicats en disseminat, fet que ajuda a protegir i desenvolupar el nostre territori i paisatge (som un municipi d'una gran massa forestal)

Més aviat cal un marc on els diferents municipis es trobin per desenvolupar aquest tipus de planejament

Depèn de l'abast de l'actuació i de la seva incidència supramunicipal. No és el mateix la implantació d'un abocador o un polígon industrial que l'ampliació d'una zona residencial. Em preocupa que el Departament de Política Territorial (que pel que sembla seria qui ara "tallaria el bacallà" tingui massa poder.

Pregunta 6. Algunes matèries, com els espais oberts o els grans polígons per activitat econòmica, s'han de planificar supramunicipalment i no des de cadascun dels planejaments municipals.



Una mica més del 80% dels participants es mostren a favor de l'afirmació, amb més d'un 50% que hi estan molt d'acord. No hi ha cap participant que s'hi hagi mostrat indiferent o molt en desacord.

Com a arguments, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Caldria, tanmateix, diferenciar entre espais oberts o sistemes d'espais lliures territorials i locals. Aquests darrers podrien decidir-se en major o menor mesura a escala local.

Més que "grans" haurien de ser els "estratègics" (coherents amb l'estratègia territorial que se suposa explícita).

Cal també repensar les moltes ha de sòl industrial amb carrers fets però sense ocupar.

Sí, de fet aquesta era la voluntat dels PDU i també dels PTP.

així ho entenc amb caràcter general, per millorar les estratègies a nivell supralocal.

També els equipaments i les polítiques d'habitatge.

Cal planificar amb una visió territorial estratègica.

Sempre amb participació dels ens locals i amb processos de participació ciutadana.

Caldria potenciar el posicionament de cada polígon envers el sector predominant a la zona.

Així ho entenc amb caràcter general, per millorar les estratègies a nivell supralocal.

D'acord, i hem de pensar com reaccionarem quan vinguin operacions de grans inversors, tipus "Eurovegas". Seleccionem uns sòls i els reservem per aquestes? Els volem acceptar o no. El que no em sembla correcte és actuar a reacció, que ho posem fàcil quan aquests apareixen.

És la manera d'aprofitar les grans infraestructures i evitar petits polígons que queden buits i es degraden amb molta facilitat. Aquests polígons podrien preveure parcel·les de grans dimensions i també de menys dimensions per tal que les empreses petites valorin implantar-se a prop de grans empreses com una oportunitat de negoci.

Sens dubte una planificació territorial en aquest sentit pot ajudar a fer més eficients les infraestructures i serveis i també a optimitzar-les i, per tant, també minimitzar-les. En definitiva ens pot ajudar a fer un país més eficient, competitiu i respectuós ambientalment.

D'ACORD

Mantenint la intervenció de cada municipi.

Però amb matisos.

S'ha de tenir una visió global del territori i una planificació estratègica a llarg termini.

Estic d'acord sempre que hi hagi una participació municipal significativa en la formulació d'aquest planejament.

En l'àmbit comarcal i la participació social.

Amb una visió supramunicipal segurament aconseguiríem una major coherència i una millor qualitat de les infraestructures i serveis.

Si es planifica conjuntament, la gestió ha de ser fàcil i conjunta i el repartiment de càrregues i beneficis també.

S'hauria d'aprofitar per coordinar l'urbanisme amb l'actual legislació sobre comerç. No pot ser que l'urbanisme determini una activitat i que comerç la impedeixi.

EN DESACORD

No podem perdre l'experiència municipal i necessitats concretes dels espais oberts de cada municipi.

Pels motius explicats als apartats 1,3 i 4. La decisió d'aquesta qüestió només la podem adoptar quan coneguem i analitzem la nova regulació dels espais oberts. Som un municipi singular (no tenim una estructura pròpia d'un poble amb xarxa urbana) doncs tots els habitatges i serveis públics estan ubicats en disseminat, fet que ajuda a protegir i desenvolupar el nostre territori i paisatge (som un municipi d'una gran massa forestal). No es vol alterar el model de poble.

4.1.4. Aportacions generals

COMENTARIS DEL FORMULARI EN LÍNIA

7.- Voleu afegir alguna altra observació o comentari relacionat amb la temàtica?

Cal crear models dignes de creixement no especulatiu del sòl. Constituir una Oficina o Agència de protecció de la legalitat urbanística de competència integral de la Generalitat (o supramunicipal), per suplir la ineficàcia i no-exercici de potestats pels ajuntaments en matèria de disciplina urbanística.

Cal distingir entre els sòls que disposen de un potencial dret d'edificació, a futur, i la materialització, en l'espai i el temps, d'aquesta edificabilitat. Probablement fóra més efectiu fomentar les transferències d'aprofitament cap a zones ja urbanitzades, obsoletes o infrautilitzades, estimulants l'alliberament de sòls avui classificats, que no les desclassificacions, que poden judicialitzar per anys el nostre urbanisme.

Caldria donar més paper als Consells Comarcals i Diputacions (o Consells de Vegueria) com a organismes locals d'àmbit supramunicipal. Cal regular l'àmbit de la figura de planejament, més enllà del municipi, i no només des de la Generalitat. Per exemple, un catàleg de masies ha de ser municipal? o va més lligat al paper de la masia que encaixarà més en com és territori. Potser ha d'anar lligat a al paisatge? Facilitar planejament supramunicipal i donar-li més facilitats de tramitació que al municipal. Al mateix temps regular què passa si a la meitat d'un tràmit un ajuntament se'n desdiu. Als ajuntaments hi ha els representants més propers al ciutadà i per tan el coneixedor de les inquietuds del territori. Si

parlem de participació ciutadana no podem planejar sense els municipis perquè podem topar amb moltes plataformes d'oposició. Pel que fa a l'espai obert, actualment sòl no urbanitzable, cal valorar el paper de la custòdia del territori que fa el ciutadà que hi viu, però també el paper regulador i conservador dels òrgans supramunicipals. Hem d'estudiar competències, eines i instruments de consens.

Caldria pensar en com s'ha de programar el sòl dels assentaments petits (pobles petits i veïnats), preveure uns instruments de planejament que permetin petits creixements de compleció d'aquests nuclis.

Caldria reflexionar sobre la utilitat o no de la tècnica de la classificació del sòl, també respecte a la distinció urbà consolidat, no consolidat i urbanitzable.

El règim de sòl no urbanitzable hauria de permetre la construcció d'habitatges per fomentar la vida en el camp i el manteniment de l'espai no urbanitzable.

Els sòls oberts, han de poder gaudir de seguretat jurídica suficient per a poder tenir un projecte sòlid social, econòmic i ambiental.

Equilibri territorial/autonomia municipal/libertat d'empresa

Globalment em sembla molt bé les propostes, però, cal posar en valor els instruments territorials que ens hem dotat, fer-ne una lectura correcta, constructiva i positiva per seguir avançant. Llegir correctament el que tenim ens ajudarà a construir millor el futur.

Hi ha una queixa constant en les dificultats que planteja i el temps que necessita el planejament general per a ser finalment aprovat tot i que a vegades oblidem fins a quin punt els plantejaments maximalistes o poc acurats ocasionen més problemes encara als municipis que els formulen. Una planificació conjunta, acurada i continguda pot ajudar sens dubte a millorar el país des d'una òptica global.

La decisió última pot ser supramunicipal però és molt recomanable escoltar tots els agents del territori.

La eliminació del sòl urbanitzable només pot ser acceptable, si es produeix per els sòls que en el moment de l'entrada de la llei son no urbanitzables, és a dir que els que són urbanitzables haurien de poder continuar amb el sistema actual de desenvolupament i gestió.

Cal incloure què fer amb tants plans (inversemblants) aprovats. Com incidir i reconduir el que s'ha fet malament.

Menys normes i més sentit comú.

No es pot planificar sense tenir en conte el conjunt del territori ni la particularitat dels municipis que al final son els que coneixen millor les dinàmiques.

Penso que és molt interessant i il·lusionador el debat i m'agradaria molt que arribés a bon port. M'inquieta una mica que els plans locals els aprovin els ajuntaments per les pressions que es reben en el món local. Crec que si es manté la proposta, seria convenient que la nova llei, o bé acotés molt les possibilitats d'aquest pla, o bé desvinculi l'aprofitament que rep el propietari del sòl de l'aprofitament que resulta de l'actuació urbanística que es fa sobre els seus sòls.

Províncies, vegueries, comarques, AMB, municipis... Cal una organització/reforma administrativa.

Del document de base dels debats preliminars, en l'apartat d'instruments de planejament territorial, se'n dedueix la conclusió que els documents dels plans territorials parcials vigents són útils i necessaris mentre que els plans directors urbanístics només serien útils per a actuacions estratègiques (per a actuacions ad hoc o de geometria variable).

En segons quins àmbits territorials, sóc del parer que aquesta conclusió seria errònia. En l'àmbit de la regió metropolitana de Barcelona (RMB) segurament aquesta conclusió pot ser encertada. Ara bé, en alguns àmbits territorials el manteniment -i la redefinició i millora- dels plans directors urbanístics crec que és fonamental. En els àmbits formats pels sistemes urbans de les ciutats mitjanes situades fora de la RMB, una figura com el pla director urbanístic és essencial per afrontar -a l'escala i detall necessaris- els reptes existents. En concret, els plans directors -reformulats de la manera que calgui- són necessaris per afrontar sistemes urbans complexos com els següents: sistema urbà de Girona, el de la plana de Vic, el sistema urbà de Manresa i el pla de Bages, Igualada i la conca d'Odena, el camp de Tarragona, etc.

Els plans directors urbanístics, com a mínim en aquest tipus d'àmbits ara esmentats, caldria mantenir-los i afinar-los. En aquest sentit crec que els plans directors s'haurien de centrar, amb més precisió que alguns dels actuals, en els aspectes següents:

- Delimitació de les qualificacions del sistema d'espais oberts del sòl no urbanitzable
- Definició del model i traçat de les infraestructures de la mobilitat i de les grans xarxes de serveis
- Proposició d'actuacions estratègiques per a l'articulació del conjunt del sistema urbà

Acompanyant els plans directors, es fa necessari que existeixi clarament una administració actuant d'impuls i coordinació de les estratègies del pla director. Aquesta administració actuant hauria de reunir dues característiques: que fos realment àgil i operativa i que fos un òrgan que garantís uns mecanismes mínims de legitimació ciutadana. Un dels objectius bàsics d'aquest òrgan hauria de ser la coordinació i l'impuls d'actuacions estratègiques supramunicipals a l'escala del sistema urbà. Segurament la gestió i la disciplina del sòl no urbanitzable fóra també una competència a desenvolupar per aquest òrgan actuant.

4.2. Sessió de Debat 2: La intervenció en la ciutat construïda

4.2.1. Subtema 1: Els principals reptes de les nostres ciutats

DOCUMENT BASE

Entrem en una etapa en la qual les ciutats i els pobles hauran de créixer, principalment, cap endins, transformant la ciutat construïda, en lloc d'ocupar nou sòl. Això ha de ser així per raons de sostenibilitat i perquè la ciutat no pot quedar desamparada, perquè els dèficits s'han d'atendre i perquè les oportunitats de futur que genera la ciutat són moltes i creixents.

El planejament urbanístic general, hauria d'identificar les àrees de dèficit i d'oportunitat de la ciutat i establir objectius per a cadascuna d'elles, deixant que el planejament derivat o operatiu delimiti amb precisió l'àmbit d'intervenció, estableixi els paràmetres necessaris per a la transformació i defineixi la gestió en cada cas.

Els reptes de la ciutat són nombrosos i variats, però és important fer un esforç per identificar els objectius i les tipologies principals, per definir una certa taxonomia de les intervencions en el sòl urbà, si es vol que la nova legislació pugui definir l'instrumental *ad hoc* per fer front a cadascuna d'elles. Precisament perquè les casuístiques i les problemàtiques són molt diverses, és important analitzar-les i tractar-les de manera diferenciada.

Cal abordar les àrees d'especial atenció. Serien els barris vulnerables, aquells susceptibles d'acollir-se a la Llei de barris. La important degradació del parc immobiliari de molts barris nascuts en la dècada dels 60 fa témer l'aflorament, en breu, de problemes molt greus i de gran calat, els quals requereixen de la intervenció de l'Administració per la manca de capacitat dels propietaris d'afrontar la rehabilitació dels edificis. La iniciativa sempre hauria de ser pública.

Cal abordar les àrees de dotació o de completament urbà. Serien aquells espais on l'objectiu és deixar fer una mica més del que ja hi ha en l'entorn, per poder acabar el projecte urbà i per fer-lo possible. S'inclourien, en aquest bloc, les urbanitzacions amb dèficits. La iniciativa seria, generalment, privada. La transformació es preveu parcel·la a parcel·la, de forma seqüencial, generant plusvàlues.

Cal abordar les àrees de remodelació urbana. Serien aquelles àrees en les quals convé introduir canvis i millores. La despesa principal de la intervenció seria la urbanització.

Cal abordar les àrees de transformació d'usos. Serien aquells espais d'oportunitat susceptibles d'acollir la implantació de nous usos i activitats o afavorir la mixticitat d'usos. La transformació, generalment, haurà de ser seqüencial. Es tracta de les intervencions de més complexa i difícil gestió per raó de les activitats econòmiques existents en situació empresarial molt variada.

Cal abordar les àrees de centralitat significativa. Serien aquells espais urbans vinculats a grans projectes d'obra pública com, per exemple, el soterrament d'una via de tren en un nucli urbà. La iniciativa sempre hauria de ser pública.

No es poden oblidar d'altres reptes menys localitzats i més generals de la ciutat com el compliment insuficient de l'obligació dels propietaris de conservar i rehabilitar el patrimoni construït. Segurament convindria establir nous mecanismes que la incentivin o, en major mesura, la garanteixin. De la mateixa manera, caldria parlar de com s'afronta la qüestió dels solars buits i que no s'edifiquen.

D'altres objectius podrien ser la misticitat d'usos, és a dir la compatibilització de l'activitat econòmica i la residència. El tractament dels baixos, semisoterranis i soterranis també juga un important paper en aquesta qüestió.

La dotació de determinats serveis d'habitatges en mans públiques destinats a lloguer a preus assequible és també un objectiu urbà de primer ordre.

Durant els darrers anys, s'han afavorit modificacions del planejament encaminades a incrementar densitats i alçades per consumir menys sòl, incrementar els sistemes i finançar equipaments, però això no sempre ha donat resultats desitjables, especialment quan es tracta de nuclis petits i rurals.

Convindria parlar, també, de quins són els objectius de transformació urbana per als teixits especialitzats com polígons industrials o urbanitzacions de baixa densitat. I quins podrien ser els objectius d'intervenció en els nuclis petits i/o rurals.

Preocupa, a moltes persones, l'endrega de les perifèries de la ciutat i dels entorns d'infraestructures, en general força mal resolts. Caldria trobar maneres perquè el titular de la infraestructura no condicionés tant fortament ni fes tan complicada l'actuació dels ajuntaments en aquests espais.

Algú ha dit que, entre els objectius de la regeneració urbana, caldria incloure l'adaptació de la ciutat a les estructures paisatgístiques del territori que en molts casos ha oblidat i que són un element clau de qualitat de la ciutat, que la ciutat hauria de jugar més amb el seu entorn, l'edificat amb el no edificat. Potser caldria incorporar la renaturalització o la desurbanització dins la taxonomia de la intervenció urbana.

La definició i posada en funcionament de la infraestructura verda de la ciutat també hauria de ser un objectiu de la intervenció en la ciutat construïda. La transformació cap a la ciutat *smart* i sostenible, també.

A banda de l'arranjament morfològic, és important abordar, també, les disfuncions estructurals com és el cas dels sòls contaminats o altres qüestions ambientals. Cal avaluar més i millor el metabolisme urbà a l'hora de dissenyar les intervencions en la ciutat existent.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Per la qüestió plantejada en aquest subtema, el debat dels tres grups va consistir sobretot en enumerar reptes, entrant a explicar les motivacions, els pros i contres o més en detall alguns dels mateixos.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Flexibilitzar, transformar i garantir la misticitat d'usos a la ciutat. Gran part dels participants van apuntar els usos com un dels reptes clau de la ciutat. En aquest sentit els participants van plantejar la necessitat de no generar monocultius temàtics, garantint el mix d'usos, i que aquest també es doni de forma equilibrada i amb flexibilitat per poder-se adaptar a les dinàmiques de cada moment. Facilitant i flexibilitzant la transformació d'usos segons les necessitats socials i l'evolució de la ciutat. Tanmateix, es va puntualitzar el perill de fomentar en excés la mixtura en els polígons industrials (acaba incrementant el preu del sòl i s'implanta menys indústria).

Relacionat amb el punt anterior, els assistents van apuntar el repte que suposa també **adaptar la ciutat a la nova economia o als canvis en el model empresarial**. En aquesta línia es va apuntar el problema que suposen els polígons industrials obsolets, la necessitat

de trobar-hi sortida i reciclar aquests espais i fomentar també a la ciutat l'establiment de les noves activitats econòmiques.

Fer la ciutat sostenible, tant econòmica, com social i ambientalment. Respecte el repte de la sostenibilitat, el debat dels participants es va centrar en la **sostenibilitat ambiental de la ciutat**, apuntant aspectes considerats importants pel futur de les ciutats com ara:

- L'adaptació necessària al **canvi climàtic**
- La **reducció de les emissions** de gasos d'efecte hivernacle
- La **millora de la qualitat ambiental**, relacionada amb la salut de les persones
- La necessitat de fer **ciutats autosuficients** i de km.0
- El requeriment **per reduir els recursos que consumeix la ciutat** i fer les ciutats més eficients, en quant al consum energètic i d'aigua.
- La **renaturalització de la ciutat**, tant pel que fa al verd dels espais públics com pel que fa a espais productius que permetin la ciutat autosuficient (solars, terrats, etc.)

Relacionat amb el punt anterior, alguns dels participants van fer especial èmfasi en la **necessitat de tornar i/o fomentar el verd a les ciutats** però no entès com la generació de nous espais verds (que també, però en casos necessaris), si no més aviat com una nova concepció del verd, buscant la connectivitat i la relació amb el territori. Per tant, un altre dels reptes de les ciutats és la **creació d'infraestructures verdes**, i d'una xarxa de verd urbà, que podria incloure des d'espais oberts, fins a places, carrers, terrats, etc., coherent amb el territori i en ella mateixa. Si hem de revisar els estàndards de sistemes per a tirar endavant actuacions urbanístiques en el sòl urbà necessitem saber almenys la malla d'espais lliures i verds que garanteix la mínima infraestructura verda de la ciutat a la que no puc renunciar-hi. Així, un dels assistents va apuntar que **la renaturalització es podria afegir com a nova àrea d'intervenció urbanística** a la llista plantejada al document base.

Prioritzar la rehabilitació d'edificis i de l'espai públic a escala de projecte urbà. Reciclar l'existent, és també un dels reptes principals que els assistents detecta per les ciutats. Dins aquest repte, els assistents van parlar sobre:

- **Revitalitzar els nuclis antics de les ciutats per viure-hi**, evitant que la gent en marxi, i reequilibrant el sòl de sistemes en els mateixos.
- **Reutilitzar el teixit industrial** (comentant també anteriorment).
- **La problemàtica sobre els habitatges buits**, com es poden definir i com es pot afrontar amb aquesta dinàmica.
- Alguns dels assistents van posar l'accent en els **incentius o la obligació que han de tenir els propietaris per tal de rehabilitar les seves propietats**, la complicació o diferència que hi ha en els casos de ser considerats béns patrimonials en front els que no ho són (compensar càrregues), i la necessària intervenció de l'administració en aquests casos.

Garantir l'accés a l'habitatge, buscant noves formes a banda del lloguer o la propietat, és el següent repte plantejat pels participants al debat. Aquest aspecte s'identifica com una de les prioritats de les ciutats, també en front la necessitat d'adaptar-se al canvi de model social que potser requerirà canviar el règim de tinença, i trobar solucions a problemes socials. La transició de pensar l'habitatge com un valor d'inversió cap a l'habitatge com un valor d'ús.

Segons els participants **l'edificabilitat també esdevé un repte** per les ciutats, en els següents paràmetres:

- Cal tendir cap a la **ciutat compacta però no hiperdensa**
- Cal **optimitzar i revisar l'edificabilitat**, fent-la coherent per cada cas, cada municipi i/o cada ciutat. Els paràmetres hauran de ser propis a cada lloc o cada tipologia de llocs.
- Caldrà fer **eficient l'edificabilitat i l'habitabilitat** de les ciutats.

Pels assistents el lligam entre les ciutats i les infraestructures no es pot obviar, i també passa a ser un repte. **Caldrà pensar polítiques conjuntes entre l'urbanisme i les polítiques de les infraestructures, sobretot les de mobilitat**, aspecte clau per la configuració de les ciutats i la vida i l'activitat a les mateixes. En aquest sentit alguns assistents van manifestar la necessitat d'una major coordinació entre els operadors d'infraestructures i administracions públiques. La millora en la coordinació permetria ser molt més eficients en aquest aspecte (més gestió i menys inversió en èpoques de recursos econòmics limitats).

Endreçar les perifèries urbanes, i els intersticis entre infraestructures, clarificant els límits urbans i aprofitant aquests espais d'oportunitat. Els assistents coincideixen a considerar aquests espais uns espais d'oportunitat, on actualment hi passen moltes coses que cal endreçar, i cal fer-ho amb una visió supramunicipal, donada la posició limítrof entre nuclis urbans.

Integrar la ciutadania. Els participants estan àmpliament d'acord en que **cal posar l'enfoc en la concepció de la ciutat en la ciutadania**, i per tant aquest és un dels principals reptes transversals que consideren que tenen les ciutats. En aquest sentit, el debat ha girat entorn els següents requeriments:

- Cal **pensar les ciutats per l'ús que se'n fa i la funció que tenen**, i que aquesta s'adapti a la nova realitat econòmica i social.
- Permetre que les ciutats siguin **espais de convivència** i de satisfacció de les necessitats bàsiques (habitatge, espai públic, etc.).
- **Aprofitar els moviments i agrupacions socials creats.**
- **Reforçar la confiança de la ciutadania** en la funció pública (informar, ser transparents i implicar).
- No concebre les ciutats únicament com a espais per la implementació de tecnologies, si no que **considerar les persones com el fet més important de la ciutat** (referit a les *smart cities*, i a la concepció de *smart citizens*)
- **Fomentar la participació i implicació ciutadana.**

Pel que fa a la **planificació urbana o la planificació de les ciutats**, els participants també van plasmar algunes reptes que detecten com a existents:

- Gran part va estar d'acord en la idea que **cal més projecte i menys programa.**
- Un altre element de consens va ser el **repte de l'adaptabilitat en diferents aspectes**: l'adaptació de les eines per fer ciutat a les diferents situacions i centralitats de la pròpia ciutat; adaptació de les eines a la diferència entre municipis i per tant per tractar la variabilitat de nuclis urbans (no tenen a veure les ciutats de la regió metropolitana amb els nuclis rurals, i per tant calen eines, requeriments o solucions diferents, revisió dels estàndards globals actuals). L'actual llei d'urbanisme no està pensada per als municipis petits de Catalunya (l'Àrea Metropolitana de Barcelona és l'excepció, la resta de Catalunya té altres necessitats). Adaptació de les eines a la necessària coordinació entre municipis per tractar alguns aspectes importants per la ciutat (per exemple la mobilitat), fent referència en aquest cas a la supramunicipalitat.
- Es va comentar també la necessitat de **ser més eficients en els recursos invertits per fer ciutat**, evitant les duplicitats i equilibrant per exemple la disposició d'equipaments, dins una ciutat entre barris, però també entre ciutats.

En un sentit més transversal i operatiu, els participants van debatre sobre la **factibilitat, buscant la forma de garantir la sostenibilitat econòmica i social en el procés de fer ciutat**. En aquest cas es van apuntar els següents temes:

- Cal tenir molt en compte els **costos de fer ciutat** i la necessitat de gestió de les ciutats.
- Cal **fer viables econòmicament les transformacions de la ciutat consolidada**, per tal de fer menys difícil el desenvolupament de sectors de remodelació. Es

planteja la necessitat de considerar la viabilitat del municipi en un sentit global, no només sector per sector.

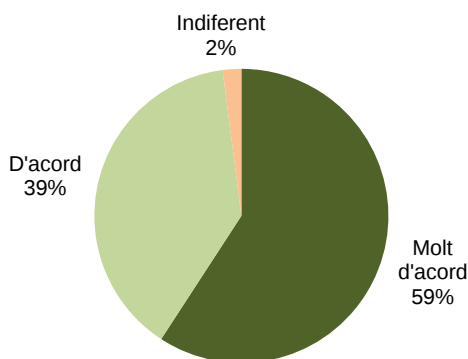
- Per tot això, cal **establir eines de finançament adequades**, que passen per la dotació de fons públics i la sostenibilitat de les arques municipals que han de garantir les transformacions necessàries, les col·laboracions publico-privades, i la reforma del model fiscal de captació de fons. Els assistents manifestaren la necessitat d'establir la compensació interterritorial d'equilibris i càrregues de les actuacions urbanístiques per tal de fomentar les actuacions supramunicipals (pericuació urbanística).
- La falta de recursos econòmics de les Administracions Públiques obliga a aprofundir en la concertació público privada (PPP) per a tirar endavant projectes d'intervenció en la ciutat.

Els assistents també van detectar com a **repte de la planificació urbanística, la necessitat que aquesta sigui més coherent i àgil**, parlant d'aspectes com:

- La necessitat de **regular els mecanismes**.
- **Repensar els processos de decisió urbanística** de forma que siguin més transparents i clars
- Establir mecanismes de **control de l'execució**
- Garantir també la **cooperació i la gestió supramunicipal** en determinats temes.
- Fer front i **planificar o projectar el detall petit**, a nivell de cada illa urbana, en front de les planificacions generalistes amb estàndards també generals que no poden respondre als problemes i necessitats concretes. Algun assistent va apuntar la necessitat de que la nova Llei miri més el detall petit per a la recerca d'oportunitats per a la transformació de les ciutats. Petites actuacions en el sòl urbà poden resoldre reptes (es parla de PDUs i de Plans estructurals i poc del gra menut, que apunta ser la praxis usual futura de l'urbanisme).

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 1.- Durant les properes dècades, l'actuació urbanística s'ha de centrar en la transformació de la ciutat construïda i frenar l'ocupació de nou sòl.



La pràctica totalitat dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. No n'hi ha cap persona que s'hagi mostrat en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Des d'una perspectiva d'assolir la sostenibilitat global

I en valoritzar els sistemes lliures periurbans

D'ACORD

Això tant sols serà factible si s'acompanya d'unes polítiques que facilitin la tramitació d'ajudes a la rehabilitació i al foment de l'habitatge assequible. L'ocupació de nou sòl, en tot cas, s'haurà de preveure mitjançant operacions de reforma de les parts més malmeses o desestructurades de la ciutat.

En principi és cert, però podria donar-se el cas de municipis on sigui necessari algun creixement per extensió

i posar especial atenció en les vores urbanes

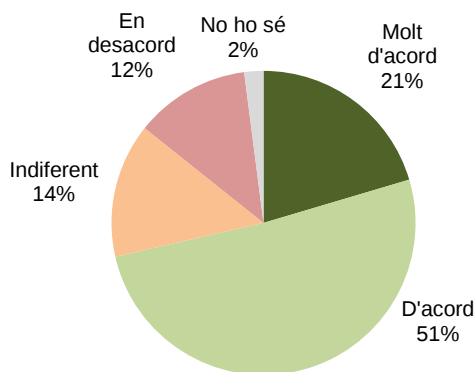
L'administració ha de donar resposta a un col·lectiu social que s'està produint degut a la crisi. Al col·lectiu que s'ha quedat sense habitatge, sense feina.

Tot i la necessitat de reciclatge constant de la ciutat construïda la implantació de nous usos en el teixit existent té un límit. Tot i així, és més que evident que les possibilitats de transformació i adaptació de la trama existent no estan ni de bon tros prou explorats ni la legislació s'ha esmerçat prou en possibilitar-les.

INDIFERENT

Hi ha hagut exemples reeixits i altres que són manifestament millorables i altres que encara estan deserts. La pregunta no es pot contestar objectivament.

Pregunta 2.- La degradació del parc immobiliari de molts barris i l'incompliment elevat del deure de conservació i manteniment dels edificis és el problema més gran de la ciutat construïda.



Gairebé tres quartes parts dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta es reparteixen entre aquells que s'hi mostren indiferents i els que no hi estan d'acord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

D'ACORD

Aquest deure està lligat al model financer i al foment de la propietat en front del lloguer dels habitatges, entre d'altres.

Aquest problema s'agreuja per la manca d'una previsió d'actuacions subsidiàries, que garanteixin les actuacions de rehabilitació, ja sigui per part dels propietaris o en absència d'aquests, pels part dels ajuntaments a canvi del rescabament dels béns.

Cal motivar el manteniment, no només des de les polítiques urbanístiques si no també des d'altres vessant com les fiscals. Es podria obligar a destinar un import mínim a manteniment, i si no es justifica que aquests es pagui d'impostos perquè sigui l'administració que pugui destinar-ho a aquesta finalitat.

Entenc que és el símptoma del problema de fons, que és la gran complexitat jurídica i l'alt cost d'intervenir en la ciutat consolidada

Es un problema molt gran, però em sembla agosarat dir que és el més gran

Aquest parc hauria d'estar adaptat a la creació de llocs de fina i habitatges: hidroponia, artesania, formació adequada a la producció puntual.

Existeixen també altres factors, com pot ser l'obsolescència i la manca d'adequació de la urbanització que contribueixen a la degradació del barri i a l'abandó per part de la propietat de la cura i conservació

del parc edificatori agreujat pels canvis en la propietat dels immobles del barri, provocat alhora per la seva pròpia degradació

La poca qualitat d'alguns dels plans també han contribuït a fer "poc habitables" les nostres ciutats, i això expulsa la població cap a zones on hi ha espais urbans de més qualitat.

INDIFERENT

Aspecte vinculat a la qualitat de l'espai urbà i del transport públic

És més important la ineficiència generalitzada i els baixos estàndards d'habitabilitat en alguns casos

Tot i que en molts casos això és palpable no crec que sigui un problema generalitzat. Tot i així, cal fomentar la cultura de la conservació i el manteniment no posada gairebé en pràctica no com un cost afegir si no com un estalvi a futur.

EN DESACORD

Cal adaptar-lo a l'eficiència energètica principalment

Considero que es tracta d'un problema de primer ordre, però tant important com altres (ús i gestió dels espais lliures, mixtura d'activitats, foment de l'activitat econòmica, compatibilització usos, etc.



Imatge 8. Imatge del full de treball del subtema.

4.2.2. Subtema 2: Les eines necessàries per poder transformar la ciutat

DOCUMENT BASE

Les intervencions que cal fer en el sòl urbà no són totes iguals ni tenen la mateixa complexitat ni la mateixa viabilitat econòmica. Algunes d'elles, malgrat el seu innegable interès social, són especialment deficitàries i complexes, molt difícils d'afrontar des de la iniciativa privada i el mercat, perquè els preus de l'immobiliari resultant de la renovació urbana sovint no compensen els costos de la transformació. Òbviament, és més fàcil i econòmicament rendible l'extensió de la ciutat, però menys sostenible. Per tant, si es vol fer possible la transformació de la ciutat, caldrà posar facilitats i incentius que ara no hi són.

Una de les coses que es podria plantejar, per tal d'incentivar i facilitar la transformació urbana, és permetre la modulació dels estàndards i càrregues, en les modificacions puntuals del planejament, en lloc de tractar les diferents casuístiques i tipologies d'intervenció de la mateixa manera, que és el que es fa actualment. Entre aquests estàndards i càrregues hi ha la cessió de sistemes, les reserves d'HPO, les cessions d'aprofitament urbanístic i les despeses d'urbanització (l'obra d'urbanització, les indemnitzacions de sostre, les indemnitzacions de persones –reallotjament– i activitats i els honoraris).

Seria molt útil introduir flexibilitat i diversitat en la configuració d'aquests estàndards i paràmetres: passar de paràmetres fixes i universals a forquilles de valors modulables en funció dels objectius i reptes de cada projecte urbà.

Un dels problemes a l'hora de fer viable la transformació del sòl urbà està en les cessions que s'exigeixen quan la modificació puntual del planejament incrementa sostre o densitat o canvia l'ús. Com a mínim, si els estàndards existents en l'entorn són superiors als legalment exigibles, potser no haurien d'exigir-se.

Entrar en aquest terreny implica una intervenció administrativa menys formal, burocràtica i rígida, que xoca amb la judicialització de l'urbanisme i les sentències basades en aspectes generalment formals. El desitjable seria poder modular les exigències quan aquestes comprometen la viabilitat de la intervenció i justificar les decisions en base als objectius que es persegueixen en cada projecte. L'interès social de transformar la ciutat en un determinat sentit hauria de ser, realment, preferent.

La legislació urbanística s'ha anat tornant cada vegada més reglamentista i instrumental quan l'important són els programes (que no s'han pres mai prou seriosament), les voluntats polítiques i un paper actiu de l'Administració.

És necessari desenvolupar un aparell d'anàlisi de la viabilitat econòmica. Aquest instrumental, juntament amb un paper més actiu (i per tant més informat) de l'Administració en l'urbanisme, han de permetre integrar més la variable econòmica en la justificació de la presa de decisions.

La iniciativa d'algunes intervencions d'elevat interès social com la regeneració de barris vulnerables o la creació de noves centralitats urbanes sempre hauria de ser pública, i la legislació hauria d'introduir mecanismes perquè, ni que fos a llarg termini i parcialment, l'Administració pogués recuperar la inversió pública. Caldria donar a l'Administració determinades prerrogatives per fer possible l'assoliment dels objectius d'elevat interès social.

En aquest tipus d'operacions, potser caldria vincular una part no pas menor de l'aprofitament al rescabament de la inversió feta.

En la regeneració de barris vulnerables, per exemple, en tant que es tracta d'àmbits ja executats on es vol introduir millores (sigui a nivell de qualitat de l'edificació, d'esponjament o de barreja social), potser no s'hauria de produir cap repartiment d'aprofitament. Els propietaris haurien de tenir dret a la confirmació de la seva titularitat o al real·lotjament, però els recursos obtinguts amb l'alienació de noves construccions potser haurien de servir per pagar la intervenció pública.

Actualment, els béns de domini públic de caràcter urbanístic tenen un tractament diferenciat en el repartiment de beneficis i càrregues en funció de si han estat objecte d'adquisició gratuïta o onerosa. Per a determinat tipus d'intervencions, l'Administració hauria de poder participar de nous repartiments de beneficis i càrregues en tant que titular del domini públic, amb independència de la seva obtenció. Dit d'altra manera: tot el que no és estrictament habitatge hauria de ser considerat com una aportació pública, perquè l'Administració pogués jugar.

Com que no és possible seguir basant la política de sòl urbà en l'increment indefinit de sostre, es podria plantejar la possibilitat d'imputar despeses a l'activitat en lloc d'imputar-les al sostre.

Podria ser útil establir la vinculació de la regeneració urbana a l'adquisició de drets edificatoris en les àrees d'extensió urbana. Sembla un contrasentit que la ciutat pugui estendre's mentre el centre es degrada i es buida.

Tot i que s'escapa de la legislació urbanística, potser convindria estudiar les possibilitats d'una fiscalitat a favor de la regeneració i renovació urbanes.

Hi ha qui defensa, davant l'evidència que molts propietaris no poden complir amb les seves obligacions de manteniment de l'habitatge i que s'està creant una gran bombolla de dèficit edificatori al nostre país, la possibilitat que si el propietari no pot pagar el manteniment del seu immoble, aquest passi a d'altres mans més solvents mentre l'antic propietari quedi en règim de lloguer. Podria ser una situació homologable a la d'una hipoteca.

Les qualificacions actuals de parcel·la són extremadament rígides. Caldria permetre una major barreja d'usos, una major varietat d'usos (potser només establir els incompatibles), poder parlar de m3 i no només de m2, poder obrir les portes a l'urbanisme en 3D...

L'edificabilitat residencial s'hauria de calcular en superfície útil. D'aquesta manera s'evitaria la tensió actual d'aconseguir la màxima superfície útil a costa dels elements comuns, la qual cosa va en detriment de la qualitat i sostenibilitat de l'edificació. De la mateixa manera, la densitat en àmbits residencials, s'hauria de referir a metres quadrats per habitatge útil.

Cal abordar la problemàtica que es genera al voltant del registre de la propietat, el qual no entén l'urbanisme. Inscriure una reparcel·lació, per exemple, no és una cosa senzilla.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els tres grups que van debatre successivament sobre les eines per transformar la ciutat van coincidir en considerar que qualsevol acció de transformació de la ciutat és complexa en si mateixa i que cal trobar eines que siguin clares, viables econòmicament i que garanteixin uns estàndards bàsics. Els participants també van coincidir en que un dels criteris generals havia de ser el d'augmentar la capacitat real d'intervenció pública per garantir l'objectiu social de l'urbanisme. A continuació es recullen les principals propostes que van efectuar-se en el marc del debat, agrupades en dos grans blocs: aquelles

plantejades amb l'objectiu de capacitar la intervenció pública en la transformació de la ciutat, i aquelles pensades per facilitar la transformació de la ciutat.

Propostes per capacitar la intervenció pública en la transformació de la ciutat

Fixar uns objectius de transformació de la ciutat raonables, basats en anàlisis prèvies adequades, i en l'escala adequada (en aquest sentit, alguns participants distingien entre les actuacions que es poguessin fer a la ciutat de Barcelona, i les que es farien en altres municipis (o agrupacions de municipis).

Garantir la participació ciutadana en qualsevol actuació de transformació urbana, des d'un primer moment, fent èmfasi en la implicació de sectors socials amb risc d'exclusió social, i incorporar les dinàmiques socials en la transformació de la ciutat.

Definir una política pública d'habitatge en cas de transformació urbana, que estableixi les regles del dret de real·lotjament, establir els criteris d'accés a l'habitatge, fixar que només es pugui treure l'habitatge a qui no el pugui pagar (i que s'hi pugui quedar en règim de lloguer públic), que estableixi la capacitat de tempteig i retracte en la compra d'aquests habitatges que no es puguin pagar.

Obligar a la reinversió dels aprofitaments originats per actuacions urbanístiques en la pròpia ciutat, de manera que l'Administració pugui recollir la plusvàlua d'una inversió pública (fora de l'àmbit d'actuació) i aprofitar aquests recursos en les actuacions en àmbits de la ciutat que ho requereixin (remodelació, regeneració, i altres actuacions necessàriament deficitàries). Això és especialment patent en les operacions d'extensió urbana, que han de redundar en la transformació del sòl urbà consolidat. Es proposen alguns instruments que ho facilitin:

- **Establir un pressupost públic municipal** per gestionar globalment les càrregues urbanístiques i la disciplina urbanística. Aquest pressupost servirà de bossa de reserva de diners per reinvertir en àmbits inviables econòmicament.
- **Crear empreses públiques o mixtes per a la gestió urbanística**, que puguin adquirir, rehabilitar i vendre edificis obsolets (exemple de Procivesa a la Ciutat Vella de Barcelona).
- **Establir mecanismes de compensació o restauració de sistemes** en cas que una actuació destrueixi o afecti greument un sistema determinat.
- **Ampliar el marge de plusvàlua per a l'Administració**, en detriment de l'aprofitament del propietari del sòl.
- **Fixar un percentatge màxim de guanys en sòl urbà** per no densificar més del compte.
- **Utilitzar les cessions de zones verdes per renaturalitzar** parts de la ciutat.

Crear un organisme (observatori urbà) que estudiï la viabilitat de les actuacions. Aquest organisme hauria de ser d'àmbit català.

Redefinir el concepte de superfície útil i de sostre construït, per no perjudicar l'espai públic. Un participant proposa fixar dos índexs, un de superfície útil màxim, i un de sostre total (incloent els espais comuns i envolvents), per aclarir millor els termes i reduir la inseguretat jurídica d'algunes actuacions.

Reforçar la disciplina urbanística, especialment pel que fa al compliment dels estàndards. Tot i així, algun participant plantejava l'amnistia urbanística en alguns casos particulars, com urbanitzacions amb dèficits o altres excepcions.

Unificar el cadastre i el registre de la propietat, per tal de complementar el format del cadastre i la legalitat del registre.

Propostes per facilitar la transformació de la ciutat

Impulsar una fiscalitat favorable com a instrument per incentivar determinades actuacions que afavoreixin la sostenibilitat (ecobarris), l'estalvi de serveis públics i la resiliència de les ciutats davant dels reptes del futur. La fiscalitat també s'hauria d'utilitzar per desincentivar actuacions que no vagin en benefici de la col·lectivitat, i així generar ingressos que es puguin reinvertir en actuacions de millora de la ciutat.

Flexibilitzar la normativa, els paràmetres i els estàndards de transformació urbana, prioritzant els objectius que es persegueixin i ajustant-se a les necessitats reals de la ciutat, la posició urbana de cada sector, els usos admesos... Hi ha participants que, enlloc d'emprar la paraula "flexibilitzar", prefereixen el terme "suavitzar". En relació a aquest punt, un participant va efectuar la següent proposta:

- **Donar resposta als dèficits d'urbanització** amb una modulació dels estàndards que s'hi apliquen.

Establir uns criteris clars d'assignació d'estàndards en les accions de transformació de la ciutat, d'acord amb els objectius de cada actuació. Tot i que els estàndards haurien de ser diferents segons el cas, hauria d'existir un sistema que simplifiqués l'assignació d'aquests estàndards. Aquests estàndards ja haurien d'estar fixats en el pla d'estructura.

Garantir uns estàndards bàsics en les actuacions de transformació de la ciutat, d'acord amb una avaluació prèvia i independent que pugui establir aquests criteris (alguna cosa semblant a l'avaluació ambiental estratègica que es fa actualment). Aquests criteris haurien de potenciar l'interès públic de les actuacions, la sostenibilitat i la qualitat de vida de les persones. El Pla d'estructura hauria de fixar aquests estàndards. Alguns dels criteris bàsics que s'esmenten són els següents:

- **Reduir l'impacte ambiental de les actuacions** (emissions de CO₂, etc.)
- **Regular la radiació electromagnètica admesa** (wifi, línies d'alta tensió, transformadors...).
- **Tenir en compte la realitat física de la ciutat actual**
- **Potenciar una mobilitat urbana sostenible**
- **Tenir cura del paisatge urbà**
- **Tenir cura de la qualitat de la construcció**
- **Recuperar els espais residuals de la ciutat**
- **Gestionar els processos de gentrificació i els seus efectes socials negatius** (*mobbing* immobiliari, reallotjaments...).

Regular els usos temporals i provisionals a la ciutat, especialment pel que fa a solars no desenvolupats (per exemple, els horts urbans en solars).

Facilitar els canvis d'ús del sòl dins de la ciutat, per transformar i actualitzar els usos (no necessàriament la forma de la ciutat), i també per permetre la mescla d'usos i d'activitats en sectors de la ciutat.

Modificar les lleis concurrents per tal que siguin coherents amb els objectius de la llei de territori. Llei com la fiscal, la hipotecària o la d'energia poden incidir tant com la llei de territori en la gestió i transformació de la ciutat.

Agilitzar la tramitació de les actuacions de transformació urbana, per poder donar resposta a oportunitats que es presentin amb un termini reduït de temps (subvencions europees en el marc del programa Horizon 2020, per exemple).

Flexibilitzar el sistema de programació per àmbits d'actuació, per tal de permetre actuacions en àmbits més adaptats a la realitat de la ciutat. Les propostes concretes que es van proposar són les següents:

- **Permetre actuacions de microcirurgia per a petits canvis a la ciutat**, possibilitant mecanismes de gestió parcel·la a parcel·la, com es fa als fronts consolidats del Poble Nou al PGM
- **Desenvolupar supòsits de discontinuïtat poligonal.**
- **Programar en global i no per àmbits d'actuació.**
- **Tipificar de manera *ad hoc* els àmbits d'actuació.**

Establir eines pel foment de la rehabilitació del parc edificatori, i repensar els catàlegs d'edificis. Per exemple, es proposen els següents instruments:

- Potenciar acords entre agents rehabilitadors i comunitats de propietaris per a la rehabilitació energètica, de manera que part de l'estalvi energètic de l'edifici serveixi per pagar l'agent rehabilitador.
- Crear incentius fiscals per afavorir la rehabilitació d'edificis.

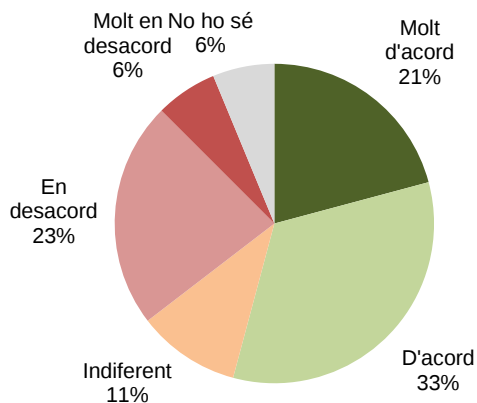
Modificar el còmput del sòl de domini públic inclòs en operacions de reforma urbana

- Inclou el sòl obtingut de cessions urbanístiques (potser incorporar un límit de temps a partir del qual hagi de computar)
- Preveure el destí d'aquest aprofitament a finançar intervencions en la ciutat consolidada

Algun representant dels sectors de la promoció privada expressa un cert escepticisme sobre la capacitat dels sectors públics de liderar per si sol les operacions a la ciutat construïda o de promoció d'habitatge a preus de lloguer assequibles, especialment a causa de l'absència de capacitat financera del sector públic.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 3.- Cal poder rebaixar les exigències de cessions de sistemes i d'aprofitament urbanístic i de reserves d'habitatge protegit si cal per fer viables els projectes de regeneració i transformació de la ciutat.



Una mica més del 50% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. D'altra banda, pràcticament un 30% no hi estan d'acord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Més que rebaixar es tracta d'adequar

Sí, és necessari fins hi tot canviar l'ús per aconseguir donar habitatge i feina dignes en el mateix edifici, en un solar consolidat, o fins hi tot en urbanitzacions perimetrals.

D'ACORD

Cal fer-ho però justificadament en base a estudis de viabilitat econòmics seriosos.

La ciutat existent no és estandaritzable. Cal veure-la com matèria orgànica, plena de gent, no tan sols com a territori parametrizable

NO HO SÉ

Depèn de cada cas

Depèn. Em sembla molt bé com a exercici teòric, ja que els estàndards actuals són innecessaris en alguns punts però insuficients en altres. Però m'inquieta el resultat perquè la "actitud natural" del promotor i propietari del sòl és la d'obtenir el màxim aprofitament. Així doncs, crec que la proposta podria resultar en un bon urbanisme si s'aposta per una administració forta, allunyada de les pressions i amb un equip pluridisciplinari que permeti prendre aquestes decisions, o si es limita els casos en què això és possible, o si es fan previsions d'espais lliures i equipaments a nivell municipal i supramunicipal que permetin compensar les mancances d'un àmbit amb "l'escreix" d'un altra, o si es desvincula l'aprofitament del promotor i del propietari del sòl dels resultats de l'actuació del sòl...etc

INDIFERENT

Cal flexibilitzar-ho, i adequar-les al tipus de cessions que siguin necessaris i a les plusvàlues que es generen. Una operació de reforma urbana no pot aturar-se perquè la inviabilitat sigui causada per les cessions requerides per la legislació.

Cal plantejar aquesta necessitat en cada cas atenent a la gran tipologia d'intervencions possibles. Fer viable una operació implica respectar un equilibri de beneficis i càrregues que no només s'ha de corregir des de la part de les càrregues. L'enfoc no hauria de ser establir càrregues

Des de l'urbanisme no s'arregla tot, el món financer (hipotecari) hi té molt a dir, potser. No és pot separar l'ou de la gallina.

EN DESACORD

En desacord plantejat de forma tan taxativa, dependrà del tipus de teixit i del tipus d'intervenció (usos previstos, plusvàlues -si hi ha- que es preveu obtenir de la transformació, etc.). També és molt diferent parlar de rebaixar reserves d'HPO, que d'aprofitament que de sistemes.

En la majoria de ciutats del país, la garantia d'actuacions de transformació no és una qüestió de rebaixa d'exigències, donat que es tracta d'ordenació d'espais molt consolidats on difícilment es poden generar grans plans d'actuació amb revisió dels aprofitaments, sinó que calen intervencions concretes sobre les trames consolidades.

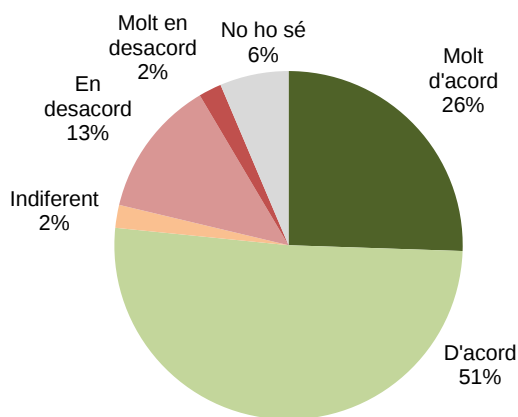
Hi ha d'haver una política fiscal favorable. No estic d'acord en rebaixar cessions de sistemes

Hi han molts matisos a l'asseveració de la reducció percentatges cessió

Les cessions només s'han de rebaixar en cas justificat de càrregues urbanístiques excepcionals.

No rebaixar, en tot cas modular en funció de l'aprofitament i les càrregues

Pregunta 4.- En les operacions de reforma urbana d'iniciativa pública, tots els aprofitaments i recursos obtinguts s'haurien de poder posar al servei del finançament de l'operació, perquè l'Administració pugui rescabalar-se almenys en part.



Pràcticament tres quartes parts dels participants estan d'acord o molt d'acord amb l'afirmació. Només un 15% de participants es mostren en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Possiblement és la millor mesura per a impulsar moltes actuacions en aquest sentit i fer-les viables.

Tot i això dependria de cada cas

D'ACORD

Cal estudiar cada cas i poder explicar com s'ha resolt. La transparència de l'operació i l'objectiu.

Sempre que això no provoqués desequilibri econòmic en perjudici dels privats, que, a més, haurien de tenir algun al·licient per a participar proactivament en l'èxit de l'actuació

Totes les operacions tenen lògiques pròpies i diferents. Em sembla bé com a principi, no com a dogma

NO HO SÉ

Caldria disposar de més informació per resoldre una qüestió com aquesta.

EN DESACORD

Entenc que es podria modular o valorar cas a cas, en funció de cada tipus d'operació.

4.2.3. Subtema 3: Les urbanitzacions residencials de baixa densitat

DOCUMENT BASE

D'acord amb el Mapa Urbanístic de Catalunya, el 56% del sòl urbà consolidat (31.368 ha) són urbanitzacions de ciutat jardí amb habitatge unifamiliar aïllat. Dels anys seixanta ençà, el consum de sòl s'ha produït, majoritàriament, en base a aquesta tipologia.

La ciutat de baixa densitat ocupa molt territori, exigeix una ràtio d'infraestructura per càpita enorme i de manteniment impossible d'afrontar, consumeix més recursos, genera més residus, incrementa la mobilitat i les emissions de CO₂, dificulta la prestació de serveis i la proximitat dels equipaments, dificulta la cohesió social i el sentiment de pertinença, dificulta les polítiques d'habitatge protegit, genera menys activitat econòmica i llocs de treball, segresta recursos municipals que podrien dedicar-se a polítiques de molt més valor afegit, fragmenta el territori i disminueix la connectivitat ecològica, augmenta el front de pressió sobre l'activitat agrària i els espais naturals, és difícil de servir amb transport públic i es fonamenta en un ús molt elevat del vehicle privat.

El planejament territorial dels darrers anys ha posat fre a la classificació de nou sòl urbanitzable residencial i de baixa densitat separat dels nuclis urbans. Els objectius de la legislació urbanística són els de minimitzar l'ocupació de sòl, la dispersió dels assentaments i la fragmentació del territori. No obstant això, el país disposa actualment d'una superfície molt gran d'aquest tipus de "ciutat" que cal estructurar i que cal fer més assumible per a les arques municipals.

Hi ha veus que proposen mesures com la densificació de la ciutat jardí per fer més viable la seva gestió i manteniment, la creació de centralitats articuladores, el desenvolupament d'algunes de les seves potencialitats (generació d'energia, reciclatge de residus, etc.). Però no existeix una estratègia clara per optimitzar l'herència urbana dels darrers cinquanta anys i minimitzar el seu cost.

Les urbanitzacions amb dèficits que no han estat recepcionades encara pels ajuntaments són un problema per als propietaris (que no poden costejar o gestionar la seva finalització) i per als ajuntaments (que hauran d'assumir els costos de la seva conservació). Les casuístiques, però, poden ser molt diverses.

Pel que fa a les urbanitzacions amb dèficits, aquestes s'haurien de cenyir a les que són considerades com a tals per la Llei 3/2009 de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. A partir de l'Inventari que s'està duent a terme (i alguna prova pilot que potser convindria fer) serà possible identificar les diverses casuístiques i establir pautes ad hoc per a la seva incorporació en el règim de sòl urbà o de sòl no urbà.

Les queixes dels residents en aquestes urbanitzacions amb dèficits solen referir-se a qüestions com les següents:

- Inactivitat de l'Administració: l'ajuntament no desenvolupa la urbanització; no exigeix a la junta de compensació o a l'entitat de conservació que compleixi les seves obligacions; no vetlla per l'execució correcta de les obres d'urbanització; no exerceix les competències en matèria de protecció de la legalitat urbanística i permet les edificacions il·legals, etc.
- Quotes urbanístiques: pressupostos d'urbanització massa elevats; modificacions dels projectes d'urbanització sota pressió de les empreses adjudicatàries; manca de control per part de l'ajuntament dels comptes de la junta de compensació.
- Desacord amb les obres realitzades: mals acabats; deteriorament ràpid de les obres d'urbanització; danys produïts a les finques arran de l'execució de les obres.

- Impossibilitat de contractar serveis bàsics com ara l'aigua, la llum o el telèfon en edificacions legals en sectors a l'espera de ser urbanitzats i on s'han de soterrar les línies.

Es tracta de casos en què els ajuntaments preveuen, en vista de les característiques socials i econòmiques dels propietaris del sector, que les persones afectades no tindran capacitat econòmica suficient per assumir les despeses urbanístiques, per la qual cosa els processos s'encallen en perjudici de la part de la població que ja n'és resident.

Amb criteri general, en aquells casos que es consideri adient culminar el procés de transformació, potser caldria introduir una major flexibilitat normativa per tal de facilitar el seu acabament. S'apunten idees com ara:

- L'exempció de la reserva per habitatge protegit.
- La previsió d'unes mínimes reserves per a una zona verda de proximitat i una petita reserva d'equipaments.
- La possibilitat de calcular la cessió de sòl amb aprofitament a partir, només, de l'aprofitament que manca per materialitzar.
- L'admissió, en alguns casos, de serveis individuals (no parlar de sistemes en xarxa).
- La dotació de serveis amb unes condicions tècniques homologables però de cost poc elevat.
- La possibilitat d'establir obligacions de conservació indefinides (la legislació actual no ho permet) per no carregar a l'Administració manteniments inassumibles amb els imports de l'IBI (aquest aspecte seria convenient que fos objecte d'un estudi específic per saber què val el manteniment dels sistemes i les obres en relació amb l'IBI que es paga).
- La facilitació, si es pot, de la inscripció a favor de l'Administració dels espais públics previstos en plans que no es van arribar a aprovar i que estan en mans del promotor que va parcel·lar o d'un tercer.
- L'admissió de la urbanització per fases mitjançant les cauteles necessàries.

Si bé sembla que convé flexibilitzar la normativa urbanística per adaptar-la a les necessitats i circumstàncies de cada urbanització, aquesta flexibilització caldria fer-la amb la màxima cautela per evitar l'especulació o l'enriquiment injust dels promotors originaris que han incomplert les seves obligacions urbanístiques

Finalment, és evident que hi ha urbanitzacions poc consolidades i situades en localitzacions insostenibles que caldria restringir a la situació actual en règim de sòl no urbanitzable.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els debats que els tres grups van dur a terme sobre aquest subtema van iniciar-se amb el plantejament de reptes i necessitats generals que haurien d'afrontar les urbanitzacions residencials de baixa densitat, per després passar a concretar propostes que intentessin donar resposta a aquests reptes. Com a punt de partida, es va acordar entre els participants de centrar-se en aquelles **urbanitzacions que es troben relativament aïllades** o separades respecte els nuclis urbans principals, obviat doncs aquelles que ja s'hi han acabat integrant.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Inventariar i catalogar l'enorme diversitat de casuístiques legals, socials, econòmiques i geogràfiques que existeixen en relació amb les urbanitzacions a Catalunya, de manera que es puguin adoptar solucions i ordenacions adaptades a les diferents realitats. A nivell de conclusions hi va haver unanimitat en afirmar que en

cap cas les urbanitzacions aïllades de baixa densitat són sostenibles. En aquest sentit es va dibuixar una taxonomia que a grans trets classificava aquestes urbanitzacions en tres tipologies ben diferenciades. Les urbanitzacions que pel nivell adquisitiu de les famílies i/o dels recursos dels ajuntaments dels municipis on es situen pateixen només la limitació mediambiental de la sostenibilitat. En segon lloc hi hauria les urbanitzacions que en el seu moment es van executar correctament i van ser recepcionades pels corresponents ajuntaments, però que els elevats costos de manteniment i la limitació de recursos, a més d'insostenibles mediambientalment, també les fan insostenibles econòmicament. I per últim hi hauria les urbanitzacions que amb diferent origen i naturalesa mai han tingut o completat els mínims nivells d'urbanització exigibles. En aquestes últimes la problemàtica s'estén més enllà de les limitacions econòmiques i mediambientals, afectant a la tercera pota de la sostenibilitat. No són socialment sostenibles.

Més enllà de la casuística particular de cada urbanització, caldrà dibuixar un paquet d'instruments i mesures diferents per a cada una d'aquestes tres tipologies d'urbanitzacions.

En aquest sentit, es va sol·licitar un inventari que, precisament, ja està elaborant el Departament de Territori i Sostenibilitat, i que conclourà en una radiografia dels diversos tipus d'urbanitzacions que existeixen al nostre país. Dos aspectes que també es va demanar que analitzés aquest inventari són el rol social d'aquestes urbanitzacions en relació amb els nuclis urbans més propers, i el predomini en les urbanitzacions de la 1a o la 2a residència.

Fixar unes premisses bàsiques en relació a la possibilitat de construir noves urbanitzacions o ampliar les existents. Es va demanar que la nova llei fixés uns objectius clars sobre aquest aspecte; en general, hi havia una majoria que es decantava per impedir totalment la construcció de noves edificacions i per un creixement zero de les ja existents, tot i que també hi havia veus contràries que deien que, en alguns casos, petites ampliacions podien ajudar a millorar les condicions generals d'algunes urbanitzacions.

Minimitzar els costos econòmics que les urbanitzacions comporten als ajuntaments i garantir-ne la sostenibilitat econòmica. En general, hi havia un cert consens que els propietaris dels habitatges havien d'assumir part dels costos afegits que comporten aquestes urbanitzacions (compartir càrregues amb els ajuntaments), ja que viure-hi representava un cert "lux social" en relació amb els habitants dels nuclis urbans i no es considera just que aquest "lux social" estigui suportat a costa de la fiscalitat del conjunt de ciutadans del municipi. De fet, es va insistir molt en fomentar l'autosuficiència. Altres mesures proposades van ser:

- Conscienciar els propietaris dels costos extres que comporten les urbanitzacions i motivar-los a que cerquin pactes col·lectius perquè siguin ells mateixos qui resolguin els problemes més greus i imminents. La urbanització ha d'assumir els sobre costos.
- Conscienciar els propietaris que els serveis no poden ser els del nucli urbà dens.
- generar un fons municipal destinat a resoldre els serveis mínims que han de tenir les urbanitzacions i que es nodreixi de fons públics i de contribucions privades dels seus habitants.
- Un cop recepcionada la urbanització permetre l'assumpció de les necessitats de conservació de les urbanitzacions per part de les juntes de conservació més enllà de les limitacions que permet l'actual legislació (2/3 de consolidació de l'edificació amb un màxim de 5 anys),
- Establir altres mecanismes obligatoris de contribució dels propietaris al manteniment de les urbanitzacions sempre que es confirmi que es pretenen consolidar. En aquest sentit, però, es va apuntar la dificultat ja que qui més responsabilitat sol tenir són els propietaris originals, mentre que en molts casos els propietaris actuals són segons o tercers adquirents.

- Llei potser hauria d'establir una densitat mínima.
- La tipologia de baixa densitat ha d'existir per a qui està disposat a assumir el cost, Una certa oferta ha d'existir.
- Possibilitat de subdivisió horitzontal de xalets on poden viure dues famílies.

Aplicar mesures quirúrgiques per part de l'Administració en aquelles urbanitzacions amb un baix nivell de consolidació. Hi havia un cert consens en què la nova normativa no podia imposar un determinat tipus de mesura, sinó que havia d'oferir un ventall ampli d'eines perquè els gestors escollissin la més convenient en cada cas. Tot i això, bona part dels participants apostaven per impedir el desenvolupament d'aquests teixits en tots els casos en que hi ha possibilitats de fer marxa enrere, per retallar el que encara es pugui, per no fer viables les poc consolidades. Es parlava d'aplicar una estratègia "quirúrgica". Les eines i mesures d'optimització apuntades van ser:

- Atorgar a l'Administració la possibilitat d'adquirir (o expropiar) aquelles parcel·les no construïdes que estan més aïllades (prèvia anàlisi del cost-benefici i de les consideracions ambientals)
- Clarificar el règim de sòl segons el grau de consolidació de les urbanitzacions (receptacionades o no, amb projecte d'urbanització o no, etc.) i a partir d'aquí permetre la intervenció de l'Administració per desconsolidar (i sense haver de pagar indemnitzacions) si es donen determinades condicions (prèviament fixades) i sempre que sigui possible. Algunes possibles condicions que es varen apuntar van ser: si encara no existeixen parcel·les, si el parcel·lari és molt petit, si s'han construït de manera il·legal, si s'han incomplert fases, etc. Per a alguns participants, determinades condicions (il·legalitat, manca de parcel·les) haurien d'obligar l'Administració a intervenir.
- Promoure un pla director urbanístic (no se'n va concretar l'àmbit territorial) que serveixi per desclassificar i desconsolidar aquelles urbanitzacions de baixa densitat que compleixin determinades condicions. Un pla que hauria de ser liderat i elaborat per la Generalitat de Catalunya.
- Crear una nova figura de planificació específica per a la millora urbana de les urbanitzacions que sigui molt flexible.
- Densificar-les i compactar-ne la trama (i així disminuir-ne la superfície) sempre que sigui possible. Més que augmentar el sostre, hi havia qui deia d'augmentar-ne la densitat (per exemple, amb la divisió d'habitatges).
- Assajar mecanismes de concentració parcel·lària, si bé aquests requereixen d'un marc legal molt fi i han d'estar molt ben justificats.
- Microgestió parcel·la a parcel·la. Hi ha molts problemes socials a les urbanitzacions que cal tenir en compte a l'hora d'intervenir.

Garantir la sostenibilitat ambiental de les urbanitzacions, sobretot en els àmbits de l'ús de recursos i de l'eficiència energètica. Amb mesures com:

- Estimular la implementació en les urbanitzacions de sistemes d'autogeneració d'energia que, a més a més, podrien reportar-los ingressos (fruit de la venda d'electricitat, si és que es permet en un futur) per sufragar altres necessitats.
- Estimular sistemes de captació d'aigües pluvials i de reciclatge de residus (compostatge).
- Crear àrees de nova centralitat i dotar d'equipaments les urbanitzacions per disminuir la mobilitat obligada.

Flexibilitzar els criteris d'urbanització que serveixi també per abaratir-ne els costos. No es van detallar gaire quines havien de ser aquestes mesures de flexibilització, només es van apuntar algunes idees preliminars o aspectes que es podrien flexibilitzar:

- Determinades infraestructures en xarxa, com ara la xarxa separativa d'aigües, potser no són necessàries en algunes urbanitzacions.
- Amplada dels carrers, diferent a la dels nuclis urbans
- Necessitat de zones verdes. Possiblement en calen menys, i per tant a canvi es pot generar un fons que contribueixi a l'autoconservació de les urbanitzacions.

Endurir certs aspectes de la normativa urbanística d'edificació a les urbanitzacions existents, amb mesures com:

- Evitar noves construccions en vessants en pendent (tot i la norma general de no construir en pendents superiors al 20%, les normatives municipals generen situacions molt diverses)
- Restringir alguns usos que comporten un impacte ambiental i paisatgístic més elevat, com ara les piscines, els murs, les tanques, etc.

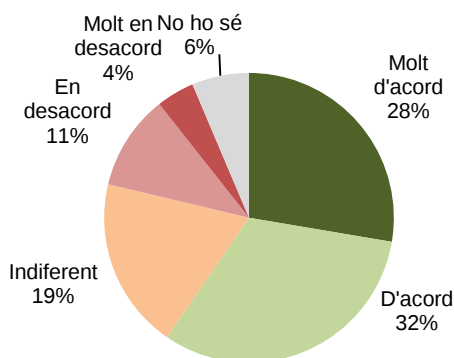
Millorar i enfortir les capacitats de l'Administració en relació amb les urbanitzacions.

En aquest sentit, es varen realitzar algunes propostes:

- Atorgar més capacitat legal a l'Administració d'intervenir en les urbanitzacions i que li permeti determinades actuacions sense que se'n derivin llargues batalles judicials.
- La intervenció en les urbanitzacions ha d'iniciar-se a partir d'un lideratge supramunicipal (la Generalitat o algun altre organisme supramunicipal), si bé la gestió que se'n derivi ja pot anar a càrrec dels ajuntaments (sempre que aquests demostrin llur capacitat) En aquells municipis amb més població a les urbanitzacions que als nuclis principals, els resultats electorals poden condicionar, excessivament, aquests processos de decisió. La llei no hauria de definir massa coses i donar capacitat de maniobra i ajustament: més objectius i menys reglament.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 5.- Caldria abordar la densificació de la ciutat jardí quan aquesta resulta insostenible per a les arques dels ajuntaments.



Un 60% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Mentre que és significatiu (un 25%) el nombre de participants que s'hi mostren indiferents o que no saben la resposta.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

El manteniment d'aquestes àrees ha d'anar a càrrec dels residents. Hi ha mecanismes impositius que han de permetre-ho

Sens dubte. Cada cop més cal fer veure que la dispersió territorial comporta necessàriament un encariment dels serveis que l'han d'abastar i que, per tant, la fan insostenible. El manteniment d'aquesta tipologia cal fer-la veure com un luxe per als qui l'habiten.

Sense menysprear altres debats sobre la necessitat de la seva conservació

D'ACORD

Cal optimitzar els recursos de la ciutat construïda determinant però les seves possibilitats reals

Sobre eixos. Buscar ciutats lineals en xarxa

Tot i això la problemàtica de dotació de serveis, mobilitat i estructuració de la població continuaria sent un problema. En casos concrets de proximitat als nuclis urbans, o urbanitzacions poc consolidades i amb problemàtiques de dotacions, crec que sí podrien esdevenir fàcilment reserves de creixement, sempre que l'increment de densitats fos en alçada (edificis plurifamiliar) i sense noves ocupacions.

NO HO SÉ

Dependrà de cada cas (quin tipus de ciutat jardí, del model urbà que tingui el municipi, etc.)

INDIFERENT

Caldria discutir el terme de insostenible per les arques municipals prèviament. No es pot generalitzar

Depenent de la urbanització, pot ser una millor solució la col·laboració econòmica dels propietaris en el manteniment i conservació

No és una qüestió de les arques municipals, que es pot arreglar amb més impostos (mala cosa). S'ha abordar per que és insostenible pel medi, com per exemple pel consum d'aigua.

Només si és viable ambiental i paisatgísticament

EN DESACORD

Caldria valorar la possibilitat que els actuals residents poguessin optar entre contribuir més o acceptar una major densificació

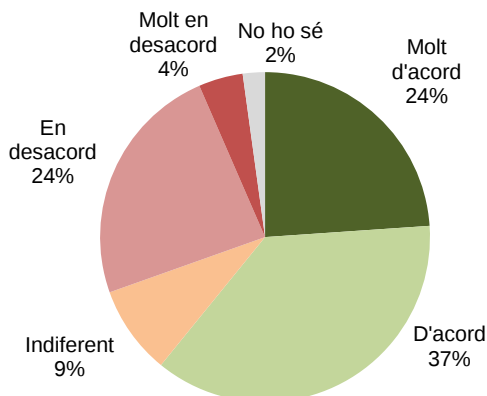
Segons la posició de la urbanització, la densificació pot agreujar els problemes. Solen tenir mals accessos i pocs equipaments, i el transport públic, si n'hi ha, segueix essent deficitari perquè la seva posició, normalment, no permetrà convertir-les en un sistema urbà autosuficient. Al final, quan hem aprovat planejaments en aquest sentit, o no s'han fet o s'han acabat construint un parell d'edificis plurifamiliars amb PB comercials, que a vegades queden sense ús. Sí que es podria plantejar si es tracta de zones residencials planeres properes a nuclis compactes que ja funcionen, però no m'imagino com implantar-ho i gestionar-ho.

MOLT EN DESACORD

El que cal és esborrar (desqualificar i desclassificar) totes aquelles part no edificades per fer més petit el problema.

Reducció/extinció

Pregunta 6. En aquells casos que es consideri adient culminar i integrar dins del sòl urbà urbanitzacions que actualment presenten dèficits de difícil solució, caldrà eximir-les del compliment de determinats estàndards per fer-ho possible.



Semblant a la qüestió anterior, vora un 60% des participants hi estan d'acord o molt d'acord. En aquest cas però el nombre de persones que no hi estan d'acord puja fins gairebé el 30%.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Així és. Una alternativa és la creació de comunitats sostenibles per la producció artesana, hidropònica, autònoma energèticament, lliure de contaminació.

Sovint el compliment d'estàndards porta a situacions difícils d'assumir i fins i tot estranyes.

Imprescindible no caure en el parany dels talibanismes

No generalitzem. La capacitat de compliment d'estàndards és proporcional al valor del sòl del sector.

D'ACORD

Caldrà eximir-los de determinats estàndards, si son aquests els que no fan possible l'operació. En aquest àmbits caldria un estudi previ de què cal realment consolidar i prioritzar el retorn al sòl no urbanitzable o espais lliures aquelles parcel·les no ocupades per l'edificació abans d'altres càrregues urbanístiques.

Crec que és millor integrar Urbanitzacions amb la generació de nous Sòls Urbanitzables

Els dèficits actuals de difícil solució possiblement poden esdevenir assequibles amb una modificació que ordeni aquests àmbits amb les densitats, tipologies i serveis propis del sòl urbà convencional.

Es podria pensar en un tipus d'exempció que vagi acompanyada de l'assumpció per part dels propietaris de responsabilitats de manteniment que té assignades l'ajuntament.

Potser sí, però cada cas s'ha de valorar.

NO HO SÉ

És una solució, però crec que no és una solució per tot tipus d'urbanitzacions amb dèficits.

EN DESACORD

La legalització d'aquests tipus d'assentaments hauria de ser molt restrictiva. Cal una intervenció decidida per part de l'administració en la progressiva reconversió d'aquelles parts no consolidades per retornar-les a la situació original de sòl no urbanitzable. Mitjançant l'adquisició directa, processos de reparcel·lació i concentració parcel·laria, etc.

MOLT EN DESACORD

Insisteixo, el que cal és eliminar totes les parts de les urbanitzacions que no estiguin consolidades. És una patologia que no s'ha de fer més gran.

4.2.4. Aportacions generals

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

A banda de les urbanitzacions de baixa densitat, cal plantejar què fer amb els creixements urbans dels darrers 20 anys, que presenten una problemàtica específica

El tema de les urbanitzacions és un tema molt greu de guetització i pendent de solució des del anys 1960 que es van iniciar i cal afrontar-lo sense por, eliminant-les ne tot allò que sigui possible. No podem tornar a amagar el cap sota l'ala com s'ha fet fins ara.

És imprescindible convertir, de forma equilibrada i sostenible les ciutats amb un alt índex d'atur.

Evidentment l'àmbit dels sòls urbans no consolidats ha estat poc treballat i s'ha deixat moltes vegades amb una frontera poc precisa que el separa del sòl urbanitzable.

Existeixen problemàtiques i casuístiques molt diverses com per exemple les urbanitzacions residencials de baixa densitat en les que poden concórrer múltiples casuístiques com per exemple ser urbanitzacions marginals i amb dèficits importants i les existents de baixa densitat urbanitzades i sense dèficits ans al contrari amb un nivell d'urbanització important que pot permetre incrementar el seu aprofitament.

La regeneració i rehabilitació dels nuclis històrics és un objectiu a aconseguir, però resulta costós i complex. Per exemple, el nucli antic de Valls està molt degradat, Quins instruments tenim a l'abast?

4.3. Sessió de Debat 3: Planejament urbanístic municipal

4.3.1. Subtema 1: Les figures de planejament municipal

DOCUMENT BASE

Cal concretar un marc d'actuació que delimiti nítidament el paper de la Generalitat i dels ajuntaments en l'ordenació del territori. Un marc que respongui veritablement a les atribucions i responsabilitats que ambdues administracions tenen encomanades i que faciliti la col·laboració interadministrativa quan resulti convenient.

Sembla que la Generalitat hauria de concentrar els seus recursos en el que realment cal planificar i gestionar a l'escala supramunicipal, en els projectes estratègics de repercussió territorial i en el planejament urbanístic estructural; i que, en contrapartida, hauria de tenir un menor intervencionisme en el projecte local de ciutat.

L'experiència dels darrers anys ha posat de manifest que els processos d'elaboració i d'aprovació dels POUM han esdevingut massa feixucs i desproporcionats en temps i recursos econòmics. L'excessiu nivell de complexitat i de continguts que s'han encomanat als POUM ha obligat a exercicis de formulació tècnica que sovint no es corresponen amb la naturalesa de les realitats urbanes que li pertoca abordar. Aquest gran cos d'ordenació i de regulació, per altra banda, ha comportat una rigidesa excessiva que dificulta la seva interpretació i aplicació i que genera la necessitat de dur a terme modificacions continuades i costoses del mateix.

La durada actual del procés planificador, per excessiva, crea inseguretat jurídica entre els agents que intervenen en el desenvolupament de la ciutat, genera dificultats polítiques i tècniques importants, encareix els processos exageradament en temps i en diners i converteix el planejament urbanístic en un procés inercial i anticíclic, que arriba tard, es desenvolupa quan potser ja no toca i esdevé fàcilment desajustat de la realitat.

Hi ha un elevat consens que convindria aprimar els POUM i descarregar-los d'exigències, separant el que seria un pla bàsic, de model o d'estructura, coherent amb l'estratègia territorial, del que serien altres instruments operatius i reguladors més concrets, detallats i àgils, amb horitzons temporals acotats, per al desenvolupament de l'esquema bàsic. En definitiva: que convindria separar més el pla d'estructura del que seria la seva concreció i desenvolupament.

El pla d'estructura, s'hauria de poder formular, debatre i aprovar en no més de dos anys, i en tot cas dins d'un mandat municipal. En tant que tindria un contingut més estratègic i no miraria de regular-ho tot amb detall a priori, hauria de tenir una major vigència en el temps, una major estabilitat i una menor necessitat de modificacions puntuals. Hauria de tenir, també, una capacitat d'intervenció més global, amb potestat, per exemple, de concentrar equipaments o zones verdes derivades de diferents operacions.

El planejament operatiu, en compliment dels objectius del pla d'estructura, s'hauria d'activar en el moment que cada projecte urbà estigui suficientment definit, posant el sòl en joc en el moment adequat i amb els paràmetres adequats, garantint una correcta cadència entre inversió i recuperació de la inversió. En la conjuntura actual, el cost del temps té un impacte econòmic molt més elevat que en el cicle anterior i aquesta cadència esdevé essencial. Els sectors i els seus paràmetres, per tant, convé que siguin concretats en el moment que toca, sempre en atenció a demandes concretes i reals, i de forma ajustada a la conjuntura de cada moment. El planejament hauria de deixar de ser un mer mecanisme de reserva de drets de futur.

Aquesta nova figura del pla operatiu o pla local, que seria un instrument polivalent, vindria a fer les funcions del planejament derivat actual (plans parcials, plans de millora urbana i plans especials) però amb una major autonomia i capacitat de prendre decisions, en tant que el planejament superior tindria un caràcter més estratègic. La seva tramitació i, generalment, aprovació seria municipal i només es requeriria informe de la Generalitat en relació als aspectes de legalitat i coherència territorial. L'aprovació definitiva podria correspondre a la Generalitat si afegeixen, per exemple, elements d'estructura o regulen més específicament un determinat àmbit del sòl no urbanitzable o si el municipi no té capacitat tècnica per fer-ho.

El Pla d'estructura urbanística municipal, per la seva banda, seguiria essent d'iniciativa municipal i l'aprovació definitiva correspondria als òrgans col·legiats urbanístics de la Generalitat de Catalunya. La Generalitat hauria de col·laborar estretament en la seva elaboració des de l'inici, no només per intervenir en els aspectes de legalitat sinó també en els de coherència territorial, estiguin explicitats o no en les estratègies territorials.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

El debat sobre les figures de planejament que ha de contenir la nova Llei de territori va orbitar al voltant del pes que havien de tenir respectivament el pla d'estructura (més programàtic) i el pla operatiu (més executiu). En relació amb això, aspectes com l'escala de planificació, la temporalitat, i la tramitació dels plans també van ser objecte de debat. Amb tot, va ser un debat on, a més de propostes, els participants van formular preguntes i reflexions que els despertaven aquestes noves figures de planejament. Entre les principals preocupacions, hi havia el fet que el nou pla d'estructura fos massa obert i que això pogués generar una manca de regulació i una certa inseguretat jurídica als agents que intervenen en l'urbanisme.

En qualsevol cas, es valora positivament la separació entre l'estructura i l'ordenació detallada, i algun participant considera que és una manera de recuperar l'esperit de la Llei de 1956 en el seu inici.

A continuació s'estructuren les propostes que es van recollir durant el debat:

Adaptar les característiques de les figures de planejament a la complexitat del municipi. No és el mateix una ciutat mitjana que un poble petit o que un àmbit metropolità. caldria fer plans d'estructura supramunicipals (o plans directors) en cas de continu urbà, per exemple.

Trobar l'equilibri entre la definició de paràmetres (que han de ser suficients) i la flexibilitat. El pla d'estructura s'ha de centrar en els objectius i en l'estratègia deixant que el seu desenvolupament pugui ser flexible i eficient. No obstant això, ha de garantir una seguretat jurídica suficient. Entre els paràmetres bàsics que el pla estratègic hauria de definir es van proposar els següents:

- Alçades.
- Regulació estètica, d'acord amb el paisatge urbà singular de cada municipi.
- Ús i intensitat d'ús del sòl.
- Patrimoni arquitectònic i cultural (catàlegs)
- Ordenances detallades en el sòl urbà consolidat.

Diversos participants defensen que no hauria de definir el sostre (el qual s'hauria de decidir en els plans operatius) per acabar amb l'especulació.

Incorporar, en el Pla d'estructura, una ordenança detallada del sòl urbà consolidat. A banda de definir objectius de futur i elements estructurals, el pla ha de permetre gestionar el dia a dia de la ciutat existent.

Fixar una temporalitat indefinida per al pla d'estructura i una caducitat per al pla operatiu. El pla d'estructura no s'hauria de modificar en molt de temps. Per això, el pla d'estructura hauria de ser fruit d'un gran acord polític i social, i elaborar-se a partir d'un procés de participació ciutadana. En canvi, caldria preveure que el planejament operatiu tingués una vigència determinada (caducitat), després de la qual es pogués desprogramar. En aquest sentit, cal **contemplar que la desprogramació de sòl** no generi compensacions per drets de transformació del sòl.

Agilitzar i facilitar les modificacions puntuals de planejament, i que no hagin de passar una nova tramitació completa de pla d'estructura (especialment en sòl urbà consolidat). En aquest sentit, es comenta que si el pla estratègic és prou obert, les modificacions puntuals tendrien a minimitzar-se.

Establir instruments de programació estratègica per al desenvolupament del pla d'estructura (plans d'etapes), i que no calgui revisar/adaptar/modificar el pla tan sovint.

Dins del pla d'estructura, distingir entre els continguts estructurals fixes i els dinàmics. Hi ha elements, com infraestructures, espais lliures, etc. que canvien lentament, mentre que altres s'han de revisar sovint i mantenir actualitzats (necessitats d'habitatge, viabilitat econòmica...).

Concretar les característiques dels nous desenvolupaments només en els plans operatius, a partir dels criteris generals del pla d'estructura.

A banda dels plans d'estructura i dels plans operatius, caldria conservar la figura dels plans especials per desenvolupar actuacions imprevistes o permetre que no tots els plans operatius hagin de venir predeterminats pel Pla d'estructura. També convindria fer ús dels estudis de detall de l'urbanisme per reforçar les decisions incloses en el pla d'estructura.

Regular els espais oberts de manera integrada amb la xarxa territorial complexa. Es proposen diverses maneres d'articular aquesta integració:

- **El planejament supramunicipal** (plans directors, plans territorials parcials).
- **Incorporar les determinacions dels catàlegs de paisatge** en la regulació del sistema d'espais oberts.
- **Considerar els espais oberts –o part d'ells- com un sistema.**
- **Considerar el desenvolupament d'actuacions en espais oberts a través de plans operatius** (per exemple, un camp de golf).
- **Ordenar el sòl agrícola, les zones verdes i les vores urbanes.**

Incorporar l'anàlisi econòmica, tant en el pla d'estructura com en els plans operatius. En el primer cas per comparar alternatives i garantir una mínima viabilitat de les determinacions. En el segon, per justificar suficientment les decisions preses en el compliment dels objectius del Pla d'estructura i la defensa de l'interès públic.

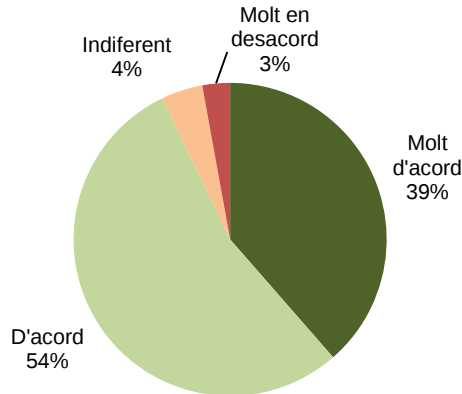
Considerar els riscos naturals en el pla d'estructura, amb un enfocament supramunicipal, i oferir solucions a la ciutat consolidada ja exposada als riscos.

Alinear els continguts dels plans d'estructura amb l'avaluació ambiental estratègica, pel que fa a l'estudi d'alternatives i el contingut estratègic d'ambdós tipus de documents.

Aprofitar la nomenclatura de les figures existents, en la mesura del possible en lloc de crear nous termes que poden desorientar als usuaris de l'urbanisme.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 1.- El POUM actual s'ha de transformar en un instrument més prim, més estratègic, més centrat en els elements estructurals i susceptible de ser debatut i tramitat en 2-3 anys.



Més d'un 90% dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Un 3% s'hi mostra molt en desacord

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

És el debat més important avui dia. Fer-ne un instrument més àgil i eficaç. Potser caldria recuperar la figura del PAUM.

És fonamental que permeti molta flexibilitat i adaptació per al desenvolupament urbà, tot garantint les garanties jurídiques bàsiques

L'eternització de la seva tramitació el fan inviable econòmicament per als equips redactors

Mes àgilment adaptable a la realitat socioeconòmica de cada moment

No pot ser, com passa ara en molts cassos, que es dona més rellevància al contingut documental (a vegades sense massa sentit) que no pas a l'estratègia territorial que hi ha darrera el pla.

Però és necessari igualment l'ISA, la Mobilitat, la Memòria social, el Geològic, la Inundabilitat... Sobretot, Capacitat de les Infraestructures i Serveis (informe ACA, companyies...). Cal simplificar les dades en un únic document previ. Després potser si que pot durar 2-3 anys

D'ACORD

Adequat al municipi sobre el que actua.

ha de ser consensuat per tots els grups polítics

I com regulem l'ordenació detallada del sol urbà?

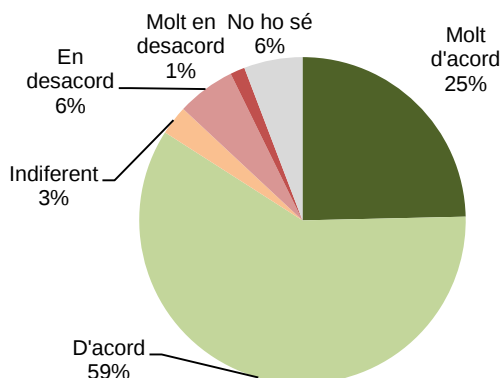
Malgrat que les normes urbanístiques haurien d'establir les regulacions més acuradament del que ho fan avui per donar uniformitat al municipi.

Sempre i quan els elements estructurals son clars, s'adiuen amb els principis de desenvolupament sostenible, i no son objecte d'interpretació....

MOLT EN DESACORD

No hem de barrejar els continguts amb la tramitació. El contingut del POUM és el correcte, el que cal és ajustar els aspectes de tramitació sectorials.

Pregunta 2.- El planejament derivat, en compliment dels objectius del planejament general, s'hauria d'activar en el moment que el projecte urbà estigui definit i hauria de tenir major autonomia i capacitat per definir paràmetres i càrregues.



Més de tres quartes parts dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta es reparteixen de forma força equitativa entre aquells que s'hi mostren indiferents, els que no ho saben i els que no hi estan d'acord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Apurant bé el paper de cada figura (PP i PE).

Cal prioritzar objectius de cada sector i definir les seves càrregues en conseqüència

El planejament derivat hauria d'ajustar-se més específicament a les realitats de la ciutat construïda.

Seria infinitament més adaptable i no tindria tantes cotilles legals que a vegades l'aparten de les necessitats reals.

D'ACORD

Caldria analitzar-ho en profunditat

D'acord en que vagi vinculat al projecte urbà, i amb una major autonomia, però no tant per definir els paràmetres i càrregues

En el moment que el projecte urbà estigui definit els terminis per l'elaboració i tramitació de planejament derivat haurien de ser molt breus, cosa complexa de compatibilitzar amb el seu paper regulador

Però fixant alguns llindars de ús, sostre i cessions, oi?

NO HO SÉ

Necessitaria veure el redactat

EN DESACORD

Cal tenir en compte la iniciativa privada alhora d'activar el planejament derivat

MOLT EN DESACORD

Estic d'acord amb que el planejament derivat s'hauria d'activar en el moment que el projecte urbà estigui definit, però autonomia i capacitat de definir paràmetres i càrregues ni parlar-ne, han d'estar mínimament definides prèviament.

4.3.2. Subtema 2: El futur pla d'estructura i el seu contingut

DOCUMENT BASE

El pla d'estructura urbana municipal hauria de centrar-se en la reflexió estratègica, en la definició d'objectius i en la delimitació dels sistemes territorials i generals, tant existents com previstos, i les classes de sòl.

L'actual planejament urbanístic general té, sovint, una component estratègica insuficient (manca de formulació i anàlisi d'alternatives, poca visió supramunicipal, etc.) i una anàlisi econòmica escassa.

Convindria enfortir la memòria econòmica del planejament urbanístic i revisar la memòria social, especialment, però també l'informe de sostenibilitat ambiental per garantir un desenvolupament urbanístic sostenible des del punt de vista econòmic, social i ambiental. Aquests documents s'haurien de centrar, amb major mesura, en allò que és rellevant per a la presa de les decisions i evitar costos i burocràcia innecessaris. No haurien de ser una justificació a posteriori, com sovint s'esdevé, sinó un instrument previ i de treball per orientar el planejament (en aquesta línia, la memòria social potser s'hauria d'exigir en l'avanç de pla). El planejament s'hi hauria d'adaptar (les reserves d'HPO, per exemple, les hauria de definir la memòria social). I, finalment, haurien de ser documents dinàmics (revisats cada cert temps).

Un dels objectius principals de l'anàlisi econòmica hauria de ser la disminució dels costos de producció de nova ciutat, cosa que passa per tenir en compte la demanda real i no les expectatives de valor, oferir als promotors immobiliaris un mercat de sòl normalitzat i adient amb la demanda, reduir càrregues i exigències (que cal substituir en lloc d'addicionar) a l'edificació, incrementar la tecnificació i industrialització de la construcció... L'altre objectiu, hauria de ser el de garantir, veritablement, la viabilitat i la sostenibilitat econòmica de les previsions dels plans en relació amb les conseqüències del seu desenvolupament.

Per avançar en aquesta direcció, segurament calen guies i manuals, els quals podrien ser d'obligat compliment. Una bona pedagogia i exemple pot ser tant o més eficaç que una normativa.

En el pla d'estructura, convindria concentrar-se més en definir objectius per a cadascun dels àmbits deficitaris o d'oportunitat que no pas en definir la totalitat dels paràmetres, deixant més flexibilitat i capacitat d'ajustament als plans operatius o locals urbanístics que han de concretar i desenvolupar aquests objectius. No obstant això, tampoc no hauria de quedar-se, només, en assenyalar els àmbits d'intervenció: hauria de definir, també, els elements d'estructura necessaris per perfilar i orientar la "*forma urbis*", és a dir, un model i una visió de llarg termini.

En relació als paràmetres, per exemple, hi ha una demanda generalitzada que el planejament no estableixi tantes claus i usos detallats i accepti usos múltiples o, encara més, assenyali només els usos incompatibles, per evitar entrar en la roda continuada de les modificacions puntuals, que és el que ara passa. La rigidesa d'una regulació i parametrització excessiva fa que la realitat xoqui, permanentment, amb el planejament i la gestió sigui molt més costosa. La modificació s'acaba fent igual i l'únic que s'ha aconseguit és allargar terminis i costos. Per tant, cal plantejar-se fins a quin punt, el planejament general, ha de definir usos, intensitat d'ús i paràmetres.

Pel que fa als sistemes territorials i generals municipals, el Pla d'estructura urbanística municipal hauria de qualificar i, si s'escau, establir les condicions de desenvolupament de:

- Les comunicacions.
- Els espais lliures.

- Els equipaments comunitaris de titularitat pública o concertats (els necessaris per complir amb els serveis mínims municipals i per cobrir les necessitats de la població en matèria educativa, sanitària, assistencial, cultural, esportiva; també els administratius, si escau)
- Les xarxes de serveis*.
- El sistema d'habitatge dotacional públic.

Pel que fa als equipaments de titularitat pública, sembla lògic mantenir un estàndard global amb major potestat d'acumular la cessió per un o altre destí justificadament. Tant en el cas dels equipaments com de les zones verdes, convindria enfortir la possibilitat de concentrar les cessions en àmbits obtinguts a partir de les entregues de diferents sectors.

En el cas dels equipaments caldria, com a mínim, escriure les necessitats/obligacions. Hi ha un cert debat sobre si realment es poden localitzar en el pla d'estructura i si la localització és un element d'estructura. Cal valorar si s'han de preveure a nivell de qualificació i ús, si només de qualificació o si cal, simplement, establir en el pla d'estructura quines dotacions d'equipaments cal garantir per fer front a les necessitats estimades i que el planejament operatiu les concreti.

En el cas dels equipaments, hi ha un debat important, també, sobre si cal mantenir o no els equipaments de titularitat privada com a sistemes i, per tant, com elements del Pla d'estructura. Algú defensa que són zona i algú altre que són sistema. Es discuteix si haurien de tenir els mateixos privilegis que els equipaments públics (però es contesta que els jutges ho consideren dispensa de singularitat). Està clar, però, que a vegades costa d'entendre l'estructura de ciutat si no es visualitzen els equipaments privats.

En el cas dels habitatges dotacionals, hi ha un debat sobre si és eficient mirar de resoldre els problemes d'habitatge mitjançant l'urbanisme i sembla clar que l'habitatge dotacional és molt costós de mantenir i de gestionar i que acaben essent habitatges permanents i fins convertint-se en pisos de venda. Hi ha qui apunta que s'haurien d'incloure dins del concepte d'equipament. En tot cas, semblaria clar que si en un moment donat no interessen, haurien de revertir a un altre ús d'equipament. I si la memòria social justifica que se n'ha de preveure, potser convindria que es pogués obtenir per cessió sense limitació.

Hi ha una demanda estesa que la llei hauria d'obligar, en major mesura, les companyies de serveis i donar majors prerrogatives a l'Administració en aquesta línia. Els ajuntaments i promotors es queixen de manca de transparència i de demandes sovint excessives i injustificades per part d'aquestes companyies a l'hora de planificar i desenvolupar aquest planejament urbanístic.

Les xarxes de serveis haurien de ser objecte d'anàlisi en el Pla d'estructura per justificar la suficiència i els requeriments per fer front a les necessitats en l'escenari del Pla (viabilitat) i també per esbrinar quina és la capacitat de creixement o intensificació d'usos que permet la infraestructura existent. Durant el procés, caldria obtenir informació de les companyies subministradores sobre la potencialitat de la xarxa existent, les previsions d'expansió futura i la quantificació de les despeses que es generarien per donar servei als nous àmbits de creixement i a la població i activitat potencial global del nou pla. També caldria identificar els costos de trasllat o soterrament de les xarxes que resultin afectades per altres elements estructurals del Pla.

Les xarxes existents o previstes, segurament no s'haurien d'incloure en els plànols d'ordenació, però sí en els d'informació. I només s'haurien de qualificar els sòls ocupats per elements fixes (subestacions, estacions transformadores, depuradores, dipòsits d'aigua) i els que es prevegin ocupar amb aquest mateix tipus d'elements.

Pel que fa a les classes de sòl, el Pla d'estructura urbanística municipal hauria de delimitar els assentaments urbans (els quals recollirien la ciutat construïda –sòl urbà reglat–, el sòl de compleció urbana i les urbanitzacions amb dèficit i els espais oberts) i els espais oberts (els quals recollirien tant els de naturalesa territorial com els de protecció local que es puguin justificar adequadament)..

En l'àmbit dels assentaments urbans, el Pla hauria d'establir:

- Determinacions pel que fa a la ciutat construïda:
 - o A banda de recollir el que existeix, hauria d'identificar les àrees d'intervenció o de transformació (d'acord amb la taxonomia d'intervencions que la nova llei defineixi).
- Determinacions pel que fa al sòl de compleció urbana:
 - o Sistemes generals inclosos o adscrits i externalitats
 - o Usos globals
 - o Intensitat de l'ús
 - o Estàndards
- Determinacions pel que fa al sòl amb dèficits (regulació de les possibilitats d'ampliació de les edificacions existents i de la colmatació dels buits de carrers; la llei donaria marge perquè el planejament pogués donar la solució que resultés més adient):
 - o Sistemes generals adscrits i externalitats
 - o Usos globals
 - o Intensitat de l'ús
 - o Estàndards possibles

Finalment, tot i que es tracta d'una reflexió general, es considera convenient apuntar que el llenguatge dels plans potser hauria d'evolucionar cap a una major claredat i sistematització (sovint, cada pla genera el seu propi codi de nomenclatura i criteris propis de representació gràfica, sense que estigui justificat) i una major capacitat de síntesi (sovint els plans incorporen molts documents amb continguts poc rellevants i mal fonamentats).

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

El debat sobre el futur pla d'estructura i el seu contingut es va centrar principalment en establir quins principis i objectius i que se li hauria de demanar a aquest futur pla en substitució dels actuals POUM, en com hauria de ser el seu contingut pel que fa a documentació, estudis i anàlisis a fer, i finalment en l'abast, els temes a tractar o tenir en compte i el grau de detall al qual s'hauria d'arribar en la definició de paràmetres des del pla d'estructura. Val a dir que en alguns temes no hi va haver un consens clar, i per tant es plantejaren les aportacions segons el grau d'acceptació i també el dissens generat.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

El futur pla d'estructura s'ha d'ocupar de definir el model de ciutat. El pla ha de permetre tenir una **visió estratègica** en quant a la definició del model de ciutat, ha de servir per crear el marc, la “fotografia fixa”, **l'estructura bàsica urbana i les estratègies per cada sector** entenent la ciutat com un tot, i per tant definint-ne la visió integrada, amb objectius a llarg termini. No obstant, algun dels participants va parlar de **canviar el concepte de model de ciutat per model de societat**. Dins aquesta conceptualització, però més concretament, les demandes pel futur pla d'estructura són les següents:

- Que tingui com a objectiu principal la ciutadania.
- Que sigui clar en el seu esquema, però que deixi flexibilitat i aportï alternatives per l'execució.
- Que porti la ciutat cap un model de sostenibilitat (econòmica, social i ambiental) i d'autosuficiència i producció.

- Que determini un sistema coherent d'acord amb les característiques, necessitats, possibilitats i capacitats del municipi.
- Que ofereixi seguretat jurídica.
- Que el seu contingut de base sigui útil i que sigui àgil.
- Que incorpori una visió transversal i integrada del municipi a planificar, amb visió de conjunt del territori on aquest es troba (coherència supramunicipal).

El pla d'estructura ha de ser un document urbanístic, centrat per tant en l'urbanisme. En general se li demana massa coses al planejament, això pot acabar sent contraproductiu. No obstant, aquesta afirmació va tenir cert dissens entre els participants, ja que d'altres opinaven que **ha de ser un document estratègic que ha de plantejar aspectes del que implica el conjunt de la ciutat de forma integrada** (temes socials, ambientals, de visió de futur, etc.)

L'escala i els límits del pla d'estructura van generar força debat:

- Alguns participants van considerar que **ha de ser concebut a escala de cada municipi**.
- D'altres van opinar que potser seria un **pla supramunicipal**.
- Una tercera opinió va apostar per una **opció més híbrida, de forma que depengui de cada territori** (conurbacions o indrets rurals on podria tenir sentit la supramunicipalitat, per exemple) o bé concebre'l sempre de forma municipal però amb **forta incidència i connexió supramunicipal**.

Definir bé els límits de cada instrument de planejament i les jerarquies entre ells (l'encaix amb els PDU es considera un tema important), definint bé l'abast, els aspectes que toca i el grau de detall en que es fa en cada instrument, i reforçant la coherència i connexió supramunicipal (que a la sessió de debat ja es va considerar un aspecte fonamental).

El grau de detall i de contingut que ha de tenir el pla d'estructura, tema de debat obert:

- Per alguns participants **depèn del municipi**, depenent aleshores també d'aquesta qüestió aspectes com les reserves d'HPO o els espais verds. En aquest sentit els participants veuen el pla d'estructura com una estratègia més de model, més global, que després es concretaria amb plans de desenvolupament per sectors o necessitats.
- Altres participants en canvi consideren que **el pla d'estructura ha de tenir predefinitos certs aspectes i criteris fonamentals amb detall**. Aquests darrers estan d'acord amb "aprimar els actuals POUM", però no deixar tant el desenvolupament de certs temes a posteriori.
- També hi va haver postures intermèdies, apostant per un **pla d'estructura estratègic que ja inclogui com a plec de documents plans operatius o de desenvolupament o annexes més detallats** en funció de cada necessitat.

El pla d'estructura ha d'establir les condicions pel desenvolupament de: equipaments, reserves de sòl públic, sòls industrials, espais oberts (incloent espais agrícoles i agroforestals), **i sòls per models propis turístics**. És important que el **pla d'estructura reguli bé i racionalitzi tot allò que és públic**, amb les següents aportacions:

- Definint els sistemes públics sota criteris ambientals, de model econòmic i energètic.
- Determinant usos i sistemes de forma flexible.
- Classificant els àmbits amb casuístiques diferents.
- Establint determinacions bàsiques i determinacions complementàries en el mateix document del pla, de forma que les bàsiques fossin més de caire estratègic i les complementàries més fàcils de modificar.

El pla d'estructura ha de regular els assentaments urbans, i establir objectius per les àrees de compleció i extensió urbana. Caldrà definir el model i l'estratègia de creixement dels assentaments urbans, rehabilitació o extensió, prèviament. El pla d'estructura haurà de definir els sistemes urbanístics, els àmbits d'actuació bàsics en sòl d'assentaments urbans i definir-ne els criteris.

El pla d'estructura s'haurà d'ocupar d'aspectes com els serveis generals municipals, la mobilitat, etc., però en aquests casos és fonamental la connexió i la visió supramunicipal, que ha de ser tinguda en compte pel pla d'estructura.

El pla d'estructura hauria d'ordenar de forma estratègica el sòl no urbanitzable, així com s'espera que ho faci amb el sòl urbà, establint també qualificacions i sistemes generals en connexió amb altres municipis. Caldrà **flexibilitzar l'establiment d'espais protegits i recuperar el valor i la importància dels espais agraris i agroforestals,** garantint-ne la viabilitat econòmica.

Els objectius urbanístics que ha de contenir el pla d'estructura va ser una qüestió amb divisió d'opinions:

- Per uns el pla d'estructura hauria d'establir els **objectius urbanístics basats en objectius econòmics i socials** que han de marcar el futur del municipi.
- En canvi per altres el pla d'estructura hauria de senyalar **objectius pels sistemes urbanístics,** i que els objectius socials i econòmics fossin desenvolupats pel planejament derivat o operatiu.

El pla d'estructura ha d'establir paràmetres per a les àrees de transformació urbana en funció dels objectius (i no dels estàndards). L'establiment d'aquests paràmetres ha de venir determinat per l'estudi econòmic. **El grau de definició dels paràmetres que ha d'establir el pla d'estructura, també va ser un tema de debat obert,** amb tres postures:

- Regular els paràmetres i que aquests siguin iguals per tots els municipis.
- Que els paràmetres es puguin definir de forma diferencial segons el tipus i les necessitats particulars de cada municipi.
- Que els paràmetres siguin establerts al pla d'estructura segons els objectius que en aquest pla s'hagin definit per cada àmbit i/o àrea.

Les memòries que han d'acompanyar el pla d'estructura en criteris generals han de ser:

- **Considerades prèviament i com a documents estratègics** pel pla d'estructura, i no a posteriori i per justificar com es considera que passa ara en línies generals.
- Més primes, que no significa més simples, si no que **més acurades i enfocades als temes realment importants. Per tant, de més qualitat.**
- **Més estratègiques i amb una visió més global del municipi, però permetent una actualització constant,** com a anàlisi de la viabilitat del planejament, sobretot pel que fa a la memòria social.

La memòria econòmica ha d'incorporar els costos de producció però també de manteniment. El moment en el que cal dur a terme aquesta memòria, va generar també un debat entre els participants amb tres postures:

- El pla d'estructura ha de ser un document més tècnic i jurídic i per tant les memòries econòmiques s'haurien d'elaborar a posteriori, de forma acurada i amb detall per cadascun dels plans de desenvolupament illa a illa.
- La memòria econòmica ha de ser un element clau estratègic a incloure i tenir en consideració per l'elaboració del pla d'estructura, basat en la idea d'establir prèviament la viabilitat econòmica dels sistemes generals.
- Integrar les dos opcions en dos nivells: una primera memòria més estratègica i després establir la viabilitat econòmica per cada desenvolupament en detall.

Cal donar més pes a la memòria social, i que aquesta sigui considerada a l'avanç del pla d'estructura, per la seva component estratègica.

Cal incrementar la integració de la variable ambiental amb la memòria ambiental, i que aquesta es tingui en compte també en l'elaboració del pla, i no a posteriori. Pel que fa a aquesta memòria es requereix també que sigui actualitzable i que tingui en compte el territori de forma integrada i no per sectors (com es comenta que passa ara amb les modificacions puntuals). Cal incorporar aspectes com els costos del consum de recursos i de la gestió de residus.

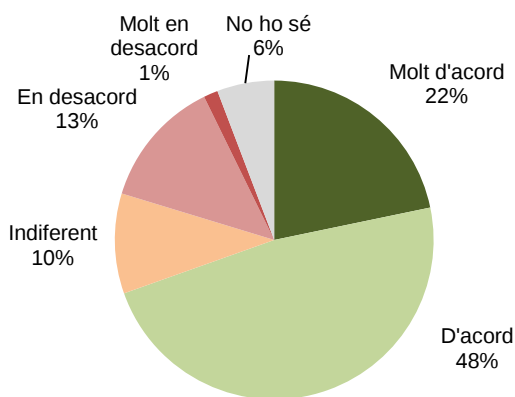
Cal incorporar una memòria energètica, on s'estableixen els costos del consum d'energia, les fonts d'energia disponibles, les potències que poden proveir les companyies, les possibilitats per establir energies renovables, etc., amb una intenció d'avaluar els costos energètics de l'urbanisme. I de tendir a la eficiència energètica i a l'autoproducció d'energia.

Passar de múltiples documents i memòries a un document que ho incorpori tot de forma integrada i relacionada, donada la evidència que molts aspectes que cal incloure en les memòries del pla d'estructura estan relacionat entre sí, i que poden tenir incidència en l'urbanisme. Aquest pas requeriria encara més de ser elaborat per equips pluridisciplinars i amb una visió molt transversal del territori i l'urbanisme. Algun participant apunta la necessitat de generar una nova formació urbanista que integri totes les visions.

La memòria o memòries associades al pla d'estructura han de ser actualitzables, també complint el paper de ser un sistema de seguiment (com una mena de pla d'etapes) que hauria de permetre el reajustament en cas de detectar-se variacions en les variables socials, econòmiques o ambientals. En aquest cas caldria estandarditzar el seguiment a fer.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 3.- El planejament general hauria de definir objectius i delimitar els sistemes i les classes de sòl, però no fixar rígidament, com fa ara, els usos detallats, la seva intensitat i els estàndards i càrregues



Gairebé tres quarts parts dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Un 15% no hi estan d'acord, i un 10% s'hi mostren indiferents.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Entenc que això afavoriria una major adaptabilitat a diferents situacions en base a conveniència i oportunitat de cada actuació

I quan els objectius demanen una càrrega desproporcionada (àmbits de renovació etc) admetre que la viabilitat es pugui justificar tenint en compte aportacions externes

Si realment els estudis complementaris són curosos i rigorosos.

D'ACORD

La clau seria la concreció dels objectius i la determinació més bàsica d'usos, aprofitament urbanístic i deures.

Objectius més genèrics possibilitant l'adaptació a les necessitat concretats del moment que es plantegi

NO HO SÉ

Dubto dels efectes

Tot i que crec que s'haurien de detallar més els objectius de cada intervenció no estic segura de que no s'hagi de determinar amb tant de detall usos, estàndards i càrregues

INDIFERENT

De tota manera, apart dels objectius, hi ha uns nivells d'estàndards i càrregues que els ha continuar establint el planejament general

Sempre que no hipotequi la definició posterior amb tràmits que allarguin el procés.

EN DESACORD

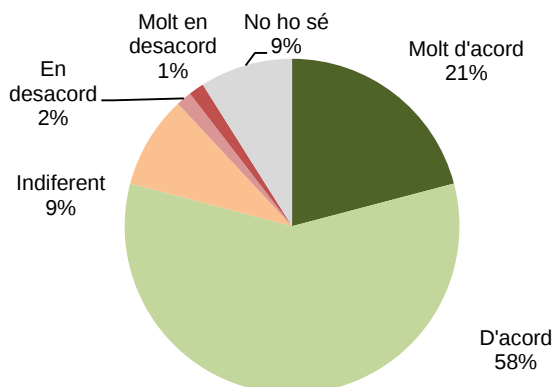
D'acord en definir be i en detall els objectius públics, usos generals, estàndards i càrregues mínimes, i deixar una mica de marge per objectius d'usos més detallats.

El planejament general ha de ser un marc per a tot l'àmbit territorial.

MOLT EN DESACORD

El planejament general ha de ser pou clar per definir el Model Urbanístic del Municipi

Pregunta 4.- El planejament general, justificadament, hauria de tenir una major potestat d'acumular o concentrar les cessions per a equipaments, zones verdes i altres en àmbits obtinguts a partir de les entregues de diferents sectors.



Més de tres quartes parts dels participants estan d'acord o molt d'acord amb l'afirmació. Només un 3% s'hi mostren en desacord. Un 15% dels participants s'hi mostren indiferents o no ho saben.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Imprescindible superar la lògica dels sectors discontinus, amb major flexibilitat

D'ACORD

No obstant, depèn de en quin municipi s'actui es considera necessària la seva dispersió, no?

però també depèn molt del tipus d'equipament i les zones verdes segons també la tipologia de sol de cada àmbit urbanitzable, no hi han les mateixes necessitats d'equipament ni zones verdes en una zona residencial d'una industrial, com tampoc d'una zona residencial amb alta densitat d'una zona residencial unifamiliar aïllada. Cal equilibrar les necessitats en el conjunt del municipi.

Que vol dir 'les entregues dels diferents sectors'?

Sempre que hi hagi causes que ho justifiquin

Tema fantàstic però molt delicat.

MOLT EN DESACORD

La ciutat ha d'estar equilibrada, per tant el planejament general ha repartir correctament el sòl de cessions per a equipaments, zones verdes i altres. Tothom té dret a gaudir de dotacions de proximitat. Per als grans sistemes ja es definiran específicament els llocs adequats.



Imatge 9. Imatge del full de treball del subtema.

4.3.3. Subtema 3: La tramitació i execució del planejament

DOCUMENT BASE

El paper i la missió de l'Administració, en la tramitació urbanística, segurament hauria de canviar. La intervenció actual de la Generalitat en la tutela urbanística és profundament formal, burocràtica i centrada en el compliment de la legalitat. Són moltes les veus que demanen que l'Administració se centri més en l'avaluació de l'impacte de cada projecte i en la justificació de les decisions en base als objectius que es persegueixen en cada cas; i que tingui en compte la diversitat de territoris i d'intervencions, que no apliqui els mateixos paràmetres a situacions que poden ser molt diferents. Aquest canvi, que d'altra banda exigiria un esforç important de reconversió dels quadres tècnics i la seva missió, pot resultar difícil per causa de la creixent judicialització de l'urbanisme i la tendència dels jutges a considerar com a discrecional tot el que no està parametritzat. La societat exigeix més lideratge i agilitat a la seva Administració però, alhora, recela d'atorgar-li massa autonomia i demana un major control de la seva actuació; i ambdues coses tenen quelcom de contradictori.

La tramitació del planejament potser hauria d'integrar, de manera més troncal i visible, com passa amb l'avaluació ambiental, l'avaluació econòmica del planejament. Per enfortir la funció de servei públic de l'urbanisme i fer possible l'assoliment dels objectius socials de forma òptima, l'Administració pública hauria de dotar-se de majors coneixements i d'eines d'anàlisi pel que fa a la component econòmica de les decisions urbanístiques. Aquest és un aspecte en el qual l'Administració ha anat, en massa moments, a les palpentes i que resulta imprescindible si es vol trobar l'equilibri entre l'interès públic i el privat, entre garantir la viabilitat dels projectes i obtenir el màxim benefici social.

Com ja s'ha argumentat en l'apartat 1 –però és pertinent repetir-ho, de nou, en aquest apartat– està clar que la durada actual del procés planificador és massa llarga, especialment en el cas del POUM. Això crea inseguretat jurídica, genera dificultats polítiques i tècniques importants, encareix els processos exageradament en temps i en diners i converteix el planejament urbanístic en un procés inercial i anticíclic que arriba tard, es desenvolupa quan potser ja no toca i esdevé fàcilment desajustat de la realitat. No obstant això, i encara més amb la legislació bàsica de l'Estat que tenim (la nova legislació d'avaluació ambiental de plans, per exemple) es fa realment difícil eliminar cap pas de la tramitació actual.

La simplificació i celeritat dels processos urbanístics, en conseqüència, no sembla tant que hagi de venir per saltar-se cap fase de la tramitació sinó en repensar l'abast i competència de cada instrument i el que se li demana. La idea d'un pla d'estructura més senzill que es proposa en l'apartat 1 o la d'uns plans operatius amb majors prerrogatives per ajustar-se als projectes en el moment que aquests estan definits, anirien en aquest sentit de concentrar l'esforç i evitar les continuades modificacions puntuals. La idea d'un pla director urbanístic per al desenvolupament d'actuacions d'elevat interès territorial o la de dotar el planejament territorial de major flexibilitat (apostar per instruments de geometria variable), també. I semblaria més que raonable no exigir el mateix al planejament d'un municipi de caràcter fortament urbà i elevada complexitat que al d'un nucli rural o d'escassa complexitat. Dit d'altra manera: convindria fomentar la flexibilitat del contingut dels plans urbanístics.

Un altre aspecte a considerar és el de la implicació de les administracions sectorials en els projectes urbanístics, la qual no sembla suficient. Tal com s'esdevé en d'altres països, potser tocava passar de l'emissió d'informes sectorials inconnexes a una ponència conjunta, presencial i propositiva de totes les administracions implicades que es reunís en les fases inicials del projecte i l'orientés de forma integrada i proactiva. Porta a l'extrem, l'acta de la reunió fins podria arribar a ser vinculant. En tot cas, del que es parla és de la

possibilitat de passar de la cultura dels informes sectorials a la de la concertació i coresponsabilitat interadministrativa i interdepartamental des de les primeres etapes del planejament.

De la mateixa manera, sembla del tot recomanable la cooperació i col·laboració de l'Administració de la Generalitat en l'elaboració dels plans d'estructura municipals des de l'inici del procés en relació amb els aspectes de legalitat i de supralocalitat, inclosos els sectorials

Convindria invertir l'esquema actual, fruit de la nostra tradició administrativa, fonamentat en un excés de burocràcia prèvia a l'hora d'autoritzar (elevats costos en temps i diner no prou justificats ni eficients quant als resultats) i en una notable dificultat a l'hora de garantir la protecció de la legalitat a posteriori (escassa executivitat dels poders públics). Això no resulta eficaç en termes econòmics ni en termes de protecció perquè penalitza la iniciativa legal i incentiva la 'il·legal i el grau d'incompliment de la norma és elevat.

La legislació actual està més orientada a cobrir la responsabilitat per part de l'administració que resol o del funcionari que signa que a resoldre el problema. Però també és del tot cert que, amb el temps, s'ha anat carregant tota la responsabilitat sobre l'Administració en lloc de coresponsabilitzar el promotor, com es fa en altres països de tradició anglosaxona. En aquests països, el promotor assumeix la responsabilitat, se li dóna la llicència i posteriorment ha de verificar que ha complert amb tot. Seria interessant enfortir aquesta segona via basada en una menor desconfiança (menys intervenció administrativa prèvia, promoció del règim de comunicació i de declaració responsable) i un major control i executivitat de l'Administració, si escau, a posteriori.

En l'àmbit de l'elaboració i tramitació del planejament, convindria atorgar una majors marges d'iniciativa i de responsabilitat als ajuntaments en la mesura en que aquests tinguin la capacitat tècnica suficient per gestionar la complexitat de la seva realitat urbana. I quan això no sigui així, potser el que caldria és donar més de joc als consells comarcals, enfortint la figura de l'arquitecte urbanista comarcal de carrera, per tal que puguin prestar el servei de planificació, gestió i assessorament als municipis petits.

És evident que l'urbanisme no finalitza amb l'aprovació del planejament i que la gestió té cada dia més importància en la consecució dels objectius urbanístics. Els instruments de planejament requereixen de l'activació decidida d'òrgans permanents d'impuls, desplegament, seguiment i ajustament.

L'Administració hauria de passar de la funció tutelar a ser una part actora de l'urbanisme i la construcció de la ciutat, en autèntica proveïdora de sòl apte per consolidar un nou procés en el que l'urbanisme sigui de nou entès com a un servei públic, per davant de qualsevol altre consideració. Cal que l'Administració assumeixi un rol de major lideratge en la construcció de ciutat i en l'ordenació territorial, és a dir, que esdevingui una administració més "actuant".

Perquè la cooperació intermunicipal en la planificació urbanística i en la gestió de determinats actius territorials sigui possible, cal desenvolupar nous instruments de gestió que permetin un repartiment de beneficis i càrregues intermunicipalment. Cal resoldre qüestions de fiscalitat, per exemple, i enfortir ens de gestió plurimunicipals.

Atès que no sembla adequada la proliferació de nous consorcis i mancomunitats, perquè l'objectiu és més aviat reduir i simplificar estructura, caldria avaluar les possibilitats de reinventar, si més no parcialment, estructures existents. Els consells comarcals, com l'AMB, podrien tenir un paper a jugar. L'INCASÒL podria esdevenir, també, la gran gestoria d'operacions plurimunicipals que necessitem.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els debats que els tres grups van dur a terme sobre aquest subtema van iniciar-se amb el plantejament de reptes i necessitats generals en relació amb la tramitació i l'execució del planejament, per després passar a concretar propostes que intentessin donar resposta a aquests reptes.

Alguns participants varen comentar que algunes de les mesures per millorar la tramitació urbanística no depenien d'un nova Llei de territori, sinó d'una simplificació dels nivells d'Administració. Així mateix, també es va constatar que algunes mesures (com ara l'eficiència administrativa) eren d'aplicació directa, no s'havien d'esperar a disposar d'una nova normativa perquè s'apliquessin.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Garantir i exigir el compliment dels terminis establerts associats als diversos tràmits urbanístics. Més que reduir els terminis vigents, que els participants consideraven prou raonables, el repte és que es compleixin. Ara bé, també es va advertir que qualsevol mesura d'agilització no havia d'anar en detriment de la seguretat jurídica. Per garantir aquest compliment de terminis, es varen proposar mesures de naturalesa diversa:

- Millorar la coordinació entre administracions. Es detecta que la descoordinació és un dels principals factors d'endarreriment en la tramitació del planejament.
- Demanar responsabilitats als professionals o institucions que no compleixin terminis.
- Dotar l'Administració de més recursos i de personal suficientment format, i promoure-hi mesures d'eficiència. Aquesta mesura s'havia d'aplicar a tots els nivells administratius que intervenen en la tramitació dels plans urbanístics, des dels ajuntaments fins a la Generalitat de Catalunya, inclosos els organismes sectorials.
- Millorar la coordinació i els mecanismes de col·laboració entre la Generalitat i els ajuntaments, i fomentar la integració de processos.
- Fomentar actituds proactives per mirar de resoldre els problemes, i no deixar que s'eternitzin determinades decisions, com passa ara en alguns casos. En aquest sentit, de vegades es dona massa responsabilitat als tècnics quan han de ser responsables polítics el que prenguin decisions en un o altre sentit; de fet, es va constatar que avui dia aprovar nous POUM no dona rendibilitat política, i aquesta és una de les raons per les quals s'endarrerix tant llur aprovació.
- En la relació entre administracions caldria passar de la cultura del control a la cultura de la col·laboració.
- L'administració hauria de tenir un paper més proactiu en la resolució de problemes.

Agilitzar la tramitació dels informes sectorials que emeten diferents organismes en relació als plans urbanístics. Va haver-hi un acord unànim en que el procés de sol·licitud i rebuda d'aquests informes era un dels principals factors alentidors de la tramitació urbanística i que per tant calien mesures per agilitzar-lo. També es va constatar una lentitud més acusada en el cas dels informes sectorials procedents del Govern de l'Estat (com ara els relacionats amb carreteres). Es van apuntar les mesures següents:

- Establir un període màxim de caducitat per a la recepció dels informes i, en cas de no rebre'ls, poder avançar amb la tramitació. Hi havia qui dubtava de la viabilitat d'una mesura com aquesta.
- Concretar millor la necessitat dels informes, i a poder ser que els propis ajuntaments puguin decidir, de manera clara, si han de sol·licitar o no els informes. La pràctica ha demostrat que alguns no són necessaris i per tant cal fer un esforç per aclarir quins són realment essencials.
- Establir mecanismes perquè els ajuntaments puguin, a través d'una única sol·licitud, demanar tots els informes sectorials aplicables al pla que volen tramitar. I, de la mateixa manera, que rebin com a resposta un únic informe global que

integri tots els informes sectorials i que en garanteixi la coherència entre ells. Es va apuntar una prova pilot que s'està fent actualment a la demarcació de Girona que ja va en aquesta direcció.

- Inspirant-se en el model de l'avaluació ambiental del planejament urbanístic, crear, just abans de l'aprovació inicial, una ponència multi sectorial on es puguin tractar i resoldre tots els aspectes sectorials, de manera que els tràmits següents (aprovacions provisional i definitiva) es puguin accelerar.
- Canviar l'enfocament dels informes, ja que ara els organismes se centren només en fer una revisió posterior dels plans per garantir que compleixen la legislació sectorial. Seria més útil, van apuntar alguns participants, que abans d'iniciar la redacció dels plans els organismes sectorials enviessin als redactors/promotors dels plans una mena de *check-list* amb tots els plans, normatives i altres eines sectorials que haurien de considerar i respectar durant l'elaboració dels plans urbanístics. I que després incloguessin algun tipus de disposició addicional que garantís el compliment de tota la legislació sectorial aplicable. En resum, passar de la cultura del control estricte a la cultura de la col·laboració.

Oferir suport tècnic i jurídic als ajuntaments de municipis petits i amb una mancança de personal qualificat més evident. Aquesta necessitat va generar un gran consens, i algunes de les mesures plantejades per afrontar-la van ser:

- Oferir un suport previ a l'inici del procés de redacció d'un pla urbanístic que ajudi a orientar millor el pla i evitar entrebancs posteriors. Aquest suport es podria materialitzar assignant un tècnic de la Generalitat de Catalunya a cada nou pla.
- Rebre un assessorament ampli per a l'elaboració, tramitació i execució dels plans urbanístics. La via per materialitzar aquest tipus de suport va generar un cert debat, sobretot partint de la proposta prèvia d'assignar un "arquitecte comarcal" als ajuntaments petits. Els assistents no veien clara una figura com aquesta, i preferien que el suport es materialitzés en disposar d'un equip d'urbanistes i juristes ben preparats que estigués treballant en un organisme d'àmbit comarcal o supramunicipal, segons el cas. Es va proposar la creació d'un servei comarcal d'arquitectes municipals agrupats sota un mateix sostre.
- Es planteja un debat sobre el sostre de competències de cada municipi en funció de la complexitat que aquest sigui capaç de gestionar.

Reforçar l'autonomia municipal (o supramunicipal) en determinats àmbits de planificació i gestió urbanístiques, i aconseguir així que s'agilitzin certs tràmits. Aquest reforç s'havia de condicionar a que l'ajuntament (o l'ens supramunicipal) pogués garantir la seva capacitat de gestió (quant a personal format, per exemple), i no a criteris més arbitraris i poc realistes com un determinat llindar de població. Aquesta major autonomia municipal s'hauria de reflectir en aquells aspectes de gestió del dia a dia, especialment en sòl urbà.

Flexibilitzar determinats requeriments i tràmits en processos de planificació d'abast territorial molt petit. En aquest sentit, es van posar com a exemple les modificacions puntuals dels POUM que afecten sectors molt petits, o l'impuls de negocis de turisme rural i en general les tramitacions en sòl no urbanitzable (SNU). Algun participant, en canvi, ja veia bé que els tràmits en SNU fossin exigents. Pel que fa a les modificacions puntuals, es va alertar que avui dia eren excessives i que calia buscar noves fórmules per reduir-les. Alguns mecanismes en aquest sentit podrien ser: competència municipal de determinats aspectes com ara els usos o les modificacions volumètriques; alguns paràmetres urbanístics podrien ser flexibles en el temps a partir de l'evolució de diversos indicadors.

Millorar la formació dels professionals, tant de l'àmbit públic com privat, que es dediquen a l'urbanisme. En molts casos, la baixa qualitat de determinats plans provoca que s'hagin de modificar varies vegades, cosa que allarga les tramitacions. En aquest sentit, es van proposar algunes mesures:

- Sistematitzar la redacció del planejament a partir de “documents model” dels diversos tipus de plans que també fixin extensions aproximades dels apartats, amb l'objectiu de reduir plans que sovint són excessivament (i innecessàriament) llargs.
- Realitzar cursos d'introducció adreçats a responsables polítics.
- Promoure un títol universitari propi d'urbanisme.
- Obrir l'urbanisme a altres professionals que no hagin de ser, necessàriament, arquitectes. Per exemple, geògrafs o enginyers.

Millorar els coneixements econòmics de l'Administració per avaluar la viabilitat econòmica de cada projecte. Aquest tipus d'avaluació permetria discernir entre projectes viables i inviables, i contribuiria a tramitar i executar més àgilment aquells considerats, amb coneixement de causa, viables. En aquest sentit, es van concretar algunes mesures:

- Incorporar economistes als equips de l'Administració que treballen avaluant plans urbanístics.
- Canviar radicalment l'enfocament actual del sistema de les plusvàlues de les administracions. Passar del càlcul de coeficients al sistema de “*planning gain*”, és a dir, al “guanya més qui més aporta”.
- Incorporar en els processos d'elaboració i avaluació dels plans software que permeti fer càlculs acurats dels rendiments públics i privats, o de les necessitats de creixement.
- Adaptar els paràmetres urbanístics (a partir dels que es calculen rendiments) a coeficients o índexs independents que es vagin actualitzant amb el temps. En aquest sentit, assajar mecanismes de tramitació flexible i contínua en el temps.

Incrementar l'ús de les tecnologies d'informació per agilitzar l'elaboració dels plans. No s'hi va aprofundir, però algunes mesures proposades van ser:

- Augmentar l'ús dels sistemes d'informació geogràfica (SIG)
- Posar a disposició dels ajuntaments informació geogràfica i econòmica dels municipis i que aquesta estigui actualitzada i a poder ser centralitzada. Així no es perdria temps havent de sol·licitar aquesta informació.
- Les noves tecnologies permetrien una actualització i gestió contínua del planejament. Un refós del planejament permanentment actualitzat, amb validesa jurídica, i en relació a totes les dades reals de la ciutat.

Enfortir els processos de participació ciutadana, de transparència i de corresponsabilització amb la ciutadania durant la tramitació i execució dels plans d'estructura i plans operatius. No es van concretar mesures específiques, més enllà de demanar als arquitectes que canviïn el seu llenguatge (o que s'assessorin per professionals de la comunicació) quan exposin en públic els plans urbanístics per fer-lo més comprensible.

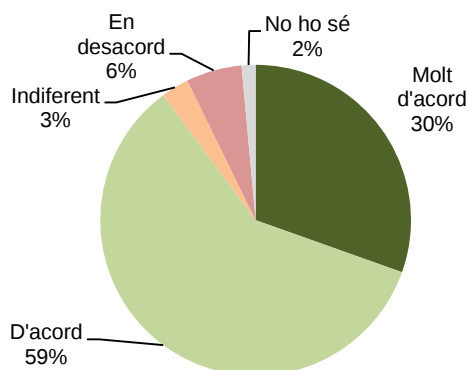
Corresponsabilitzar els promotors en l'execució del planejament urbanístic. Un repte en el que no s'hi va aprofundir, si bé sí que va despertar recels entre alguns participants.

Enfortir la disciplina urbanística per garantir una execució urbanística més eficient. Aquesta temàtica es va considerar clau, si bé requeriria d'un debat propi, per la qual cosa no s'hi va aprofundir durant la sessió. Sí que es va apuntar que calia garantir un seguiment adequat (definint prèviament l'organisme responsable) de com els plans operatius concretaven, sobretot en clau de paràmetres, els objectius fixats al pla d'estructura.

Implicació política. El planejament municipal general fa por als polítics, i de fet gran part del temps perdut en els processos de redacció es deu a aquest fet. Els tempos electorals són de vegades poc compatibles amb la velocitat del planejament.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 5.- Les decisions urbanístiques s'haurien de basar menys en paràmetres fixats per la normativa i més en la justificació del compliment dels objectius del planejament i l'avaluació de l'impacte de cada projecte, ajustant-se a la diversitat de territoris i condicionants de cada intervenció.



Gairebé el 90% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Mentre que només un 6% s'hi mostren en desacord i cap molt en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

És evident que, en més d'un cas, el compliment estricte de paràmetres comporta situacions absurdes.

D'ACORD

Crec en un cert equilibri entre ambdues fórmules: concreció d'objectius i uns paràmetres bàsics

Depèn de com s'escriguin els objectius i de quin òrgan prengui la decisió serà molt interpretable.

Sempre que sigui possible incidir sobre el Pla General amb més facilitat.

NO HO SÉ

Dubto dels efectes

INDIFERENT

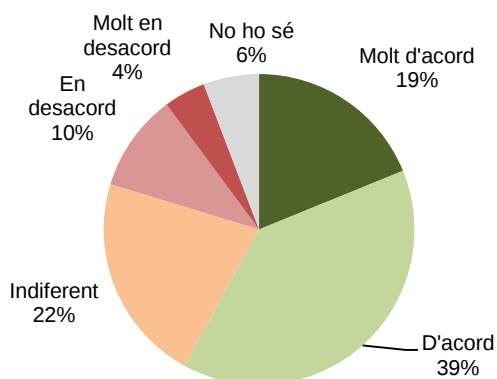
Crec que s'hauria de conjugar les dues coses, garantir uns mínims marcats per planejament general.

EN DESACORD

El planejament general ha de fixar uns paràmetres (mín-màx.) que no es poden ultrapassar!

Tot ha d'estar correlacionat.

6.- Cal enfortir la figura de l'arquitecte urbanista comarcal de carrera, per tal que puguin prestar el servei de planificació, gestió i assessorament als municipis petits.



Una mica més de la meitat dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. És significatiu el percentatge de persones que s'hi mostren indiferents. Un 15% s'hi mostren en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Començant per enfortir els tècnics que en la seva preparació acadèmica varen optar per aquesta disciplina.

També caldria una reordenació territorial amb l'agrupació de municipis com ja han fet altres països europeus com Dinamarca, Alemanya i altres per dotar de més musculatura les competències i la autonomia municipal.

D'ACORD

Caldria que el POUM fos un marc àgil d'ordenació actualitzat al moment d'execució

Crec que s'ha de potenciar el paper del 'arquitecte municipal no pas comarcal.

L'arquitecte municipal hauria de ser un tècnic de carrera i d'un cos de la Generalitat, ídem l'instructor de la disciplina urbanística tant pel que fa al sòl d'assentament com del sòl obert.

No sé si l'àmbit comarcal és l'adequat en tot el país. En tot cas, d'acord amb l'idea d'un arquitecte urbanista supramunicipal per als petits municipis.

què s'entén per urbanista comarcal de carrera?

NO HO SÉ

Cal estudiar cas per cas.

Caldria definir molt bé: l'arquitecte urbanista comarcal de carrera.

INDIFERENT

Depèn del paper de les comarques; crec que el tema bàsic està al nivell municipal o al de les agrupacions ad hoc que es puguin plantejar; per exemple per gestionar els PDU.

Només cal que l'Arquitecte que intervé en un municipi, tan si es del propi municipi com si prové d'alguna entitat comarcal sigui un professional qualificat i estudi seriosament la problemàtica i objectius que el municipi li interessen.

EN DESACORD

Crec que cal treballar més interdisciplinàriament, incorporant també altres professionals (geògrafs, ambientalistes, sociòlegs,...)

El que cal és que l'arquitecte faci la seva feina amb professionalitat, i si no és tracta d'un tema de la seva especialitat cercar els companys adequats per fer-ho.

No només la de l'arquitecte urbanista, hi ha altres professionals que poden ser urbanistes sense la titulació d'arquitectes

Tal vegada altres professionals urbanistes com els geògrafs haurien de poder aspirar a la figura de l'urbanista comarcal de carrera

MOLT EN DESACORD

L'arquitecte municipal és qui atorga les llicències i com a tal es qui "pateix" l'aplicació del planejament urb.

4.3.4. Aportacions generals

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Cal introduir a la llei tot allò referent al tema sancionador, i repensar el procés de dret administratiu per introduir sancions per la via del dret penal, si és que ens creiem allò que l'urbanisme és un servei públic i els serveis ecosistèmics dels espais oberts són d'interès públic. Molts desgavells actuals són per la manca d'aplicació adequada del procés sancionador, que no pot recaure en el mateix ajuntament (el país és massa petit)

Caldria incidir també amb el mateix esperit a la resta de legislació amb incidència, crec.

Crec que els nous POUM han d'evitar el trasllat de les determinacions dels planejaments anteriors al nou marc legal. Les revisions del planejament haurien de poder decidir amb una actitud crítica sense veure's condicionats pels errors del passat ni la política de cadastre limitant-se a aplicar objectivament els actuals criteris i objectius de l'urbanisme sostenible que defensa la política territorial moderna.

Definida la línia de què estableix el planejament general, i per tant el que té a veure amb l'estructura supramunicipal, dotar de més autonomia local per l'ordenació de detall.

El planejament general hauria de permetre la vinculació, amb caràcter obert, entre operacions urbanístiques diverses, amb independència de la seva situació urbana, i en funció dels objectius estratègics del desenvolupament.

Simplificar els tràmits i establir silencis positius.

La majoria de propostes exposades en el qüestionari van encaminades a la flexibilització normativa i a potenciar el pes específic dels objectius definits en el planejament. Des de l'òptica municipal aquest canvi, al meu entendre, pot ser positiu però cal tenir clar com es "protegeix" la discrecionalitat en les decisions urbanístiques que el canvi suposaria perquè si no és així serà molt difícil que no hi hagi molta conflictivitat en el desenvolupament i gestió del planejament.

També caldria tenir en compte o definir els àmbits supramunicipals, no en un sentit de rigidesa per un tema límits sinó per objectius i suport estratègic en el planejament conjunt per a diferents municipis.

4.4. Sessió de Debat 4: Gestió i execució urbanística

4.4.1. Subtema 1: Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió de sòl estratègic

DOCUMENT BASE

No hem d'oblidar que és l'Administració la que genera el sostre, mitjançant el planejament urbanístic, en base a un interès social i en base a un projecte de territori. L'urbanisme és un servei públic i les transformacions del sòl, en conseqüència, s'haurien de produir sempre allà on tenen més sentit, on són més eficaces i on comprometen menys la sostenibilitat, amb independència de l'estructura preexistent de la propietat del sòl.

D'acord amb la definició constitucional del dret de propietat, la comunitat té dret a participar en les plusvàlues, però no apropiat-se de la seva totalitat. Malgrat això, són molts els que defensen que caldria anar més enllà en l'aplicació del concepte de la funció social de la propietat que estableix la legislació urbanística. Es defensa que el propietari del sòl té dret al seu valor però que no hauria de tenir dret a l'increment de l'aprofitament que es deriva de la decisió urbanística per part dels poders públics; i que les plusvàlues s'haurien de posar al servei de la col·lectivitat i, especialment, del projecte que, en base al seu interès general, s'ha decidit de tirar endavant. El que està clar és que, en el marc actual, els tribunals prioritzen el dret de la propietat i que la nostra Administració, en comparació amb la d'altres països del nostre entorn, té una capacitat d'intervenció limitades.

Per afrontar els reptes que tenim al davant, com ara intervenir en el preu del sòl o gestionar adequadament determinades actuacions d'interès territorial, segurament convindria reforçar la capacitat dels poders públics per adquirir sòl, per conservar-ne la titularitat i per gestionar-lo més enllà de l'execució del planejament.

El sistema d'expropiació, per exemple, potser hauria de ser menys excepcional; però és evident que actualment, per l'acció dels tribunals, ha esdevingut un sistema altament insegur per a les administracions i que això en compromet l'ús. Potser caldria exigir que el sòl amb aprofitament que les administracions obtenen com a cessió hagués de romandre de titularitat pública i no es pogués vendre. Potser aquesta seria una mesura útil per afavorir l'HPO de lloguer, que és un objectiu de les polítiques d'habitatge. Potser determinades actuacions estratègiques d'habitatge, d'activitat econòmica o d'equipament s'haurien de materialitzar sobre sòl públic i sota un règim concessional, com es fa en molts altres països, per tal que el lideratge pugui ser públic.

Pel que fa als sectors d'activitat econòmica, almenys per aquells d'interès territorial o estratègic, potser seria convenient que la intervenció de l'Administració no desaparegués un cop executat el planejament i que pogués constituir un ens gestor dels mateixos que garantís la seva conservació, el desenvolupament de polítiques i actuacions integrades i, en definitiva, la competitivitat del sector per a la generació de riquesa. Potser l'INCASÒL podria jugar un paper útil en aquesta comesa.

La fixació d'una preferència per la gestió pública, tant directa com indirecta, implica necessàriament el deure de justificació, per part de l'Administració, dels moments en què per naturalesa del pla, o per les idiosincràsies de l'operació, sigui necessari o convenient apartar-se de la preferència i subjectar la gestió d'aquests espais a la iniciativa privada. Fins i tot en aquest cas, però, la presència pública hauria de mantenir-se en un grau important i constituir l'element conductor del desenvolupament del planejament.

Per altra banda, és evident que l'eficiència, sostenibilitat i competitivitat del nostre territori exigeix abordar cada repte a l'escala més adequada; i que alguns dels grans reptes d'ordenació que tenim, la lògica de determinats usos i funcions del sòl o l'impuls de determinats projectes territorials requereixen d'una estratègia supramunicipal o intermunicipal. Molts dels territoris d'oportunitat estan compartits entre diversos municipis. Molts projectes urbanístics tenen un impacte que transcendeix, en molt, els límits del terme en el qual es localitzen. I perquè aquesta aproximació sigui possible, sembla indispensable impulsar i regular, mitjançant un nou marc normatiu, fórmules de cooperació supramunicipal i de compensació territorial.

Dit d'altra manera: perquè la cooperació intermunicipal en la planificació i en la gestió de determinats actius territorials sigui possible, caldria desenvolupar nous instruments de gestió que permetessin un repartiment intermunicipal de beneficis i càrregues, cosa que avui dia no és fàcil per manca de cultura, per dificultats legals i per deficiències d'organització.

Com a mínim, si volem intervenir en la competitivitat de determinats sectors d'interès supramunicipal, l'Administració hauria de poder modular estàndards, hauria de poder determinar que totes les cessions amb aprofitament es reinverteixin en la competitivitat del propi sector (el municipi on s'ubica no en disposaria) i hauria de tenir major flexibilitat per definir sistemes de gestió mixtos

Atès que en el context actual de simplificació administrativa no sembla defensable la proliferació de nous consorcis i mancomunitats, convindria avaluar les possibilitats de reinventar, si més no parcialment, estructures existents. Potser els consells comarcals o l'INCASÒL podrien esdevenir aquestes gestories d'operacions plurimunicipals que necessitem.

És evident, però, que aquest repte no tot pot ser abordat, només, des de la normativa urbanística. Si es vol que hi hagi una política de sòl plurimunicipal i una ordenació global eficient del territori, tocaria modificar també alguns aspectes a l'entorn del finançament municipal i la fiscalitat (IBI, IAE, llicències, repartiment de càrregues i beneficis...). I, segurament, caldria establir nous mecanismes de finançament dels ens locals, ja que sinó aquests continuaran utilitzant el creixement urbanístic per intentar finançar els serveis que presten i que no reben un finançament adequat.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els debats que els tres grups van dur a terme sobre aquest subtema van iniciar-se amb el plantejament de reptes i necessitats generals en relació amb el lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió de sòl estratègic, per després passar a concretar propostes que intentessin donar resposta a aquests reptes.

Val a dir que algun participant, en iniciar-se el debat, va posar en dubte que totes les actuacions d'extensió urbana s'haguessin de fer sota una perspectiva i competència supramunicipal, sobretot en alguns municipis metropolitans. D'altra banda, i com en d'altres sessions de debat, es va insistir en la necessitat de millorar la formació dels tècnics i professionals que, en aquest cas, intervenen en la gestió urbanística d'actuacions supramunicipals.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Superar el paper i la influència de la propietat del sòl en els processos de construcció i desenvolupament de la ciutat. Aquest repte, les principals mesures derivades del qual s'exposen més endavant en el punt sobre plusvàlues, va generar alguns matisos, com ara que calia garantir el drets legítims de la propietat així com la seguretat

jurídica de cara als inversos privats. També hi havia qui deia que qualsevol planificació urbanística que no contemplés l'estructura de la propietat estava abocada al fracàs.

Intervenir en el preu del sòl des de l'Administració pública per donar una veritable funció social a la propietat i per convertir el sistema d'expropiació en un instrument útil i habitual per impulsar actuacions de caràcter estratègic i sota el lideratge públic. Tot i que no es va aprofundir en com assolir aquest repte tan complicat, es varen apuntar algunes mesures. Algun participant va matisar que el lideratge públic havia de controlar el procés de formació del preu *final* dels productes derivats de l'urbanisme (habitatge, sòl industrial, etc.), a través de la intervenció (limitació legal) en el preu del sòl i també en el benefici industrial; aquest plantejament també hi va haver qui el va posar en dubte tenint en compte el context de liberalisme econòmic que s'està imposant a Europa.

Algunes de les mesures apuntades per controlar el preu del sòl van ser:

- Aplicar i imposar els criteris que fixa la Llei estatal de valoració del sòl, que ja determina un preu relativament barat per al sòl.
- Crear registres públics amb els preus pagats en les transaccions de sòl (dins la filosofia *open data*) i, en definitiva, transparència per saber com s'acaba formant els preus finals dels productes derivats de l'urbanisme.
- Analitzar econòmicament la viabilitat de les actuacions de caràcter estratègic i que, en cas de surtin números negatius, això justifiqui l'ús del sistema d'expropiació.
- Homogeneïtzar les formules que s'utilitzen per calcular el preu del sòl, ja que avui en dia si es calcula per al sistema d'expropiació o per sistema de reparcel·lació surten preu diferents, cosa absurda per a alguns participants.
- Atorgar a l'Administració el dret de tanteig i retracte en totes les operacions urbanístiques.

Replantejar el sistema actual de plusvàlues que reben els propietaris de sòl quan aquest és classificat com a urbanitzable per tal que reverteixin més en l'interès públic. El principi subjacent darrera aquest repte, tal com va apuntar algun participant, és que caldria distingir clarament entre el benefici industrial de l'operació urbanística, que és legítim i és el que correspon als inversors (públics o privats), i el "negoci urbanístic" (o plusvàlua urbanística), que és l'associat a l'augment del preu del sòl fruit de la nova classificació urbanística i sense que el propietari del sòl hagi aportat res.

Algun participants van matisar que els propietaris ja suporten moltes càrregues, sobretot en les fases inicials quan han de fer la inversió per pagar els costos d'urbanització, de manera que es tractaria més aviat de trobar un veritable equilibri entre les càrregues i els beneficis dels propietaris, i l'interès públic. D'altra banda, també hi havia qui deia que en el context liberal actual resultaria molt complex limitar les plusvàlues urbanístiques.

En qualsevol cas, es van suggerir les propostes següents, algunes més ambicioses i trencadores respecte el model actual, d'altres perfeccionaments al que ja existeix:

- El "negoci" o plusvàlua urbanística hauria de correspondre a la col·lectivitat. Hi havia qui deia totalment, i qui deia parcialment.
- Modular les càrregues urbanístiques en funció de les plusvàlues que es calcula que generaria cada operació urbanística. A més plusvàlues, més càrregues i per tant la plusvàlua urbanística acabarà repercutint en l'administració i, en definitiva, en la col·lectivitat.
- El sòl es rescabala amb el seu valor de sòl. Si entre la plusvàlua i el valor de sòl surt negatiu, s'haurà de compensar per altres vies perquè si no l'operació no es tirarà endavant.
- Les plusvàlues s'haurien de repartir proporcionalment en funció de l'esforç inversor de les parts implicades (urbanització, sòl, etc.), i no únicament en funció del sòl aportat. Hi havia qui posava en dubte aquesta mesura per la dificultat de valorar el cost del sòl, tal com passa ara.

- El valor del sòl s'hauria de fixar (per llei) a l'inici de l'operació urbanística, abans de la transformació, a través d'una ponència de valor, d'uns mòduls bàsics, etc.
- Utilitzar algun sistema fiscal per limitar les plusvàlues urbanístiques a un sostre raonable, i que la resta de plusvàlues reverteixin en la col·lectivitat.
- Una proposta més trencadora amb el sistema actual seria la de fixar per igual i a tot arreu l'aprofitament del sòl rural. De manera que un promotor que volgués tirar endavant una operació hauria de comprar els aprofitaments dels propietaris del sòl on el planejament fixa que anirà l'operació, però també li caldria comprar més aprofitaments a altres propietaris, de manera que tothom se'n beneficiaria i no només el/s propietari/s que surten "beneficiats" pel planejament. A més a més, l'Administració també fixaria càrregues a aquest promotor. Aquest és el model que s'aplica a Anglaterra i que beneficia, de les plusvàlues, a molts propietaris. Un model que alguns participants van oposar-s'hi ja que, segons ells, seguia beneficiant a propietaris de sòl i no a la col·lectivitat.

Concretar el lideratge i garantir quan abans millor els marcs de col·laboració i governança de les actuacions estratègiques, especialment les de caràcter econòmic, per tal que la gestió urbanística sigui àgil i eficaç. La majoria de participants van constatar les enormes dificultats que hi ha de posar d'acord els diversos ajuntaments implicats en una actuació estratègica municipal, sobretot les de caràcter econòmic. En aquest sentit, es varen proposar les mesures de governança següents:

- Definir aquells criteris (a poder ser quantitatius i basats en la racionalitat i l'eficiència) que determinin que una actuació estratègica s'hagi de gestionar des d'una òptica supramunicipal. De fet, alguns participants van suggerir que si aquestes condicions es complien la normativa hauria d'obligar a executar l'actuació a través de la cooperació supramunicipal.
- Per a determinats sectors estratègics, sobretot d'activitat econòmica, el lideratge l'hauria d'assumir la Generalitat de Catalunya (possiblement a través de l'INCASÒL) ja que per als ajuntaments la gestió resulta molt complicada, especialment pel que fa a atorgament de llicències. Aquest lideratge s'hauria de recolzar en el planejament territorial o en plans directors.
- En la mesura del possible, que sigui el planejament territorial o plans directors (liderats i aprovats per la Generalitat) els que determinin la ubicació (i a poder ser l'àmbit d'influència) d'aquestes actuacions per evitar possibles "disputes" municipals.
- Per a determinats projectes o actuacions, caldria crear *ad hoc* estructures àgils, poc burocràtiques, que lideressin els projectes i facilitessin l'entesa entre els agents implicats. En aquestes estructures s'hi ha haurien d'integrar l'Administració autonòmica, la local, la propietat i els inversors. Pel que fa a les administracions locals implicades, no s'haurien d'implicar aquelles que pertanyen a un àmbit territorial prefixat, sinó que l'objectiu del projecte i el seu àmbit d'influència seria el que marcaria l'abast territorial. Val a dir, però, que algun participant va constatar les dificultats que comporta delimitar aquests àmbits d'influència. Algun altre participant va citar, també com a possible referència d'estructura o organisme, el model de les agències, amb participació públic-privada, agilitat i un sistema d'ingressos i despeses.

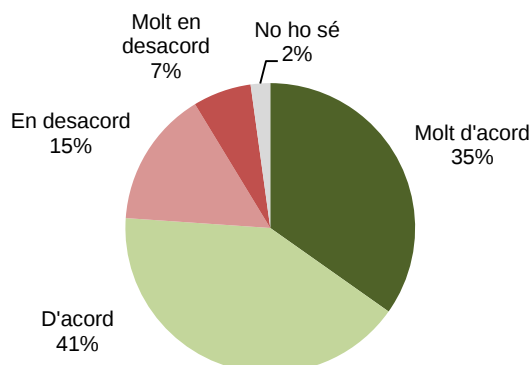
Cercar fórmules imaginatives per tal que la gestió urbanística d'actuacions estratègiques d'abast i influència supramunicipal sigui eficient, i faciliti l'entesa entre municipis. Ateses les dificultats esmentades per promoure actuacions d'aquest tipus, sobretot en el sentit de posar d'acord els ajuntaments implicats, i deixant de banda les mesures més relacionades amb la governança que ja s'han apuntat, es varen proposar altres solucions imaginatives o basades en experiències recents per afrontar la gestió urbanística derivada d'aquestes actuacions. Es va apuntar, com a punt previ, que el tipus d'externalitats generades per les actuacions (positives si és una activitat econòmica, negatives si és algun equipament com ara un dipòsit de residus o una presó) també

s'hauria de considerar a l'hora de cercar aquestes fórmules. Les mesures apuntades van ser:

- Estipular legalment i concretar el ventall d'instruments de gestió urbanística supramunicipal disponibles i prendre'ls ja en consideració durant la fase de planejament. A més a més, en els processos de gestió urbanística explorar i utilitzar eines i mecanismes existents procedents del dret civil (i que serien molt útils i aplicables, com ara fideïcomisos, drets de vol, etc.).
- Treure pressió a les negociacions entre ajuntaments quan s'impulsen aquestes actuacions supramunicipals ja que sovint els consistoris intenten buscar, a través dels impostos que cobraran, una solució a les seves mancances de finançament. El finançament local, doncs, hauria d'estar garantit per altres vies i, en qualsevol cas, s'hauria de mantenir al marge de les negociacions d'aquest tipus d'actuacions.
- Basant-se amb l'experiència vigent dels sistemes de reparcel·lació, dissenyar algun sistema semblant però per a escala de varis municipis.
- Analitzar altres sistemes d'altres àmbits d'acció o d'altres països que també impliquen concertació entre ajuntaments i que poden ser inspiradors. Es van citar el model d'acords territorials d'Itàlia o la normativa estatal que regula els bancs d'hàbitat.
- Explorar experiències existents de cooperació entre municipis per determinar-ne factors d'èxit. Des de l'INCASÒL se'n van apuntar alguns, com ara la generositat municipal i que existeixi la possibilitat de repartir plusvàlues.
- També en base a una experiència real, es va suggerir que la participació municipal en els beneficis derivats de l'actuació es calculés a partir de la superfície aportada per cada municipi ponderada segons les despeses de manteniment associades a l'actuació que havia de suportar casa ajuntament en qüestió.
- El criteri de superfície aportada, en canvi, hi havia qui el posava molt en dubte, i apostava per determinar (fins i tot legalment o via planejament) àmbits d'influència de l'actuació a l'hora de determinar els municipis implicats, tal com s'ha dit anteriorment.
- Finalment, també hi havia qui deia que els municipis no s'havien de repartir plusvàlues derivades d'aquest tipus d'actuacions, ja que la pròpia activitat econòmica que s'implantés ja generaria beneficis indirectes per al conjunt de la població (demandes d'habitatge, de serveis, etc.).

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 1.- Ens hem de creure més el principi de la funció social de la propietat. Això és: que el propietari té dret al valor del sòl però no a la plusvàlua que el planejament genera, la qual ha de ser destinada a la consecució dels objectius de la pròpia operació i altres actuacions d'interès públic.



Una mica més de tres quartes parts dels participants estan entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Mentre que un 20% s'hi mostra en desacord o molt en desacord

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Caldria establir quins criteris s'estableixen per a assolir els objectius de les operacions urbanístiques.

En realitat entenc que aquesta és la veritable clau de l'urbanisme però que rau en la legislació estatal (Ley de suelo).

En el document de base per al debat s'afirma que "per afrontar els reptes que tenim davant, com ara intervenir en el preu del sòl o gestionar adequadament determinades actuacions d'interès territorial, segurament convindria reforçar la capacitat dels poders públics per adquirir sòl, per conservar-ne la titularitat i per gestionar-lo més enllà de l'execució del planejament." Reforçant aquest criteri, i tenint en compte les possibilitats de reformulació de les bases de la legislació sobre el sòl que pot oferir la probable constitució de Catalunya en un nou estat, crec que caldria avançar de forma clara en la potestat pública de transformació del sòl (entenent-hi especialment el que actualment anomenem desenvolupament del sòl urbanitzable). És a dir, la potestat de transformació del sòl hauria de tendir a ser exclusivament pública. Tant per poder incidir en el preu del sòl com per poder liderar la construcció de ciutat i l'ordenació coherent del territori. Aquesta potestat pública de la transformació de nou sòl hauria d'anar acompanyada d'un conjunt de mecanismes que permetessin les diferents modalitats (públiques, privades, público-privades) de l'execució i la gestió dels aprofitaments. Per tant, tot mantenint la titularitat del nou sòl transformat, caldria establir mecanismes per a l'execució i gestió dels aprofitaments mitjançant parcs públics d'habitatge, parcs en règim de concessió, gestió privada de drets de superfície durant el període de vida útil del parc construït, etc., i caldria també establir instruments per associar l'execució i els costos d'urbanització a cadascun dels mecanismes que es poguessin fixar. Per tirar endavant aquest plantejament de la transformació de nou sòl, però, fóra imprescindible disposar d'una administració pública molt àgil, transparent i eficient.

D'ACORD

Els propietaris han de participar de les plusvàlues només si promouen el desenvolupament urbanístic

Suposant que hi hagi plusvàlua

NO HO SÉ

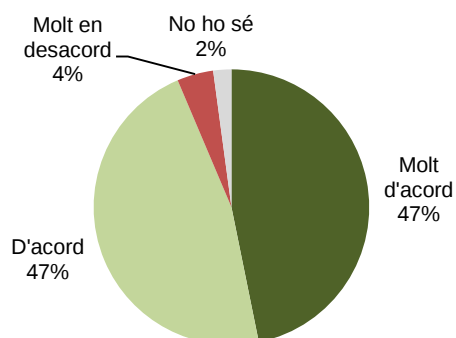
Depèn del supòsit

Estic relativament d'acord. Si la plusvàlua se la queda l'ens públic, canviem la llei i que no la tornin a cobrar en transaccions

EN DESACORD

No es pot generalitzar. No es pot formular la pregunta d'aquesta manera Cada cas és cada cas. Estem tractant un tema molt econòmic, no un tema social i neutre. Proposo que hi hagi uns topalls que sigui públics.

Pregunta 2.- Cal desenvolupar instruments de repartiment plurimunicipal de beneficis i càrregues per a una política de sòl per activitat econòmica i equipament eficaç i sostenible.



Més del 90% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Només un 5% hi està molt en desacord i un 2% no es posiciona.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Cal equilibrar a nivell municipal els eixos o àrees d'activitat econòmica supramunicipals

És absolutament imprescindible que les eines de gestió urbanística superin els límits administratius i s'adaptin a límits de lògica territorial.

Manca l'administració actuant

També en funció de l'estructura urbana de cada municipi, no sols seguint criteris econòmics

D'ACORD

Caldria fixar que s'entén per supramunicipal. colindants, comarcals, intercomarcals. Només per equipaments, (esportius, abocadors, aeroports, ports, instal·lacions elèctriques, ... O només per habitatge HPO o d'altre mena.

D'acord en les grans actuacions i si s'acompanyen de mecanismes que evitin que aquest repartiment sigui un factor "paralitzant"

Sobre la base d'estructures locals supra o intermunicipals

4.4.2. Subtema 2: Cap a una major flexibilitat i transparència dels instruments de gestió

DOCUMENT BASE

La gestió urbanística constitueix un model complex en el qual s'afecten nombroses situacions jurídiques individualitzades dels ciutadans, amb la finalitat que les previsions del planejament puguin traslladar-se del món físic al jurídic, al registre de la propietat.

En tots els seus sistemes, la gestió urbanística s'ha dotat d'un elevat nivell de garanties procedimentals i substantives, i això li ha conferit, com a contrapartida, un grau excessiu de rigidesa que, en el nou cicle, no permet afrontar els reptes de forma satisfactòria.

En primer lloc, el nou cicle demana passar de l'urbanisme de sector a l'urbanisme de parcel·la de manera que es pugui establir una estreta cadència entre inversió i recuperació de la inversió. Caldria, per tant, mirar de dividir els àmbits en peces petites, digeribles i establir mecanismes d'urbanització per fases més operatius. La mida dels actuals sectors i l'equilibri de la divisió polygonal, per exemple, semblen incompatibles amb les dimensions i la cadència que demanen el nou cicle.

En l'actualitat, la gestió urbanística està concebuda des de la perspectiva de l'execució simultània de tota la unitat d'obra compromesa. Si bé és possible la recepció d'obres per fases –atenent a si la fase és capaç de funcionar de forma autònoma, o no– l'obra d'urbanització d'aquestes també ha de ser costejada per part dels propietaris o promotors abans de l'inici de l'esforç constructiu.

Aquesta situació –un problema que afecta a la reparcel·lació com a sistema– comporta que l'element temporal entre la urbanització i la construcció jugui un paper essencial en el desenvolupament dels àmbits. Seria convenient trobar un mecanisme que permetés que, en els casos que fos necessari, els desenvolupaments urbanístics no es veiessin obligats a costejar les obres d'urbanització senceres (executant les obres d'urbanització a mesura que es generen solars) o que es poguessin destinar el fruit de la comercialització de les primeres finques al pagament íntegre de les obres d'urbanització.

En el primer cas, es tractaria de dividir les obres d'urbanització en obres estructurals o bàsiques, que donarien servei a la totalitat del polígon, i en obres no estructurals que servien per tal de configurar la finca com a solar i que es materialitzarien en el moment en què s'hagués de dur a terme la construcció. En el segon cas, es tractaria de dotar de més visibilitat a les previsions normatives actualment existents sobre la possibilitat d'aportació de les finques en propietat a la comunitat reparcel·latòria i habilitació a la mateixa per a l'alienació de les propietats en pagament de les despeses d'urbanització. Seria després, un cop urbanitzat tot l'àmbit, quan es duria a terme l'adjudicació de finques resultants que quedessin.

En segon lloc, un nou marc normatiu, probablement s'hauria de plantejar la supressió dels sistemes i les modalitats com a compartiments estancs i la configuració d'opcions diverses a les quals sigui possible acollir-se en funció de les particularitats del cas.

La possibilitat d'utilitzar alhora trets característiques dels diversos sistemes o modalitats d'actuació permetria una millor adequació a aquestes particularitats i facilitar, per exemple, l'obtenció, a càrrec d'una actuació urbanística de sistemes generals discontinus en altra classe de sòl, que, d'acord amb la jurisprudència, no poden formar part integrant d'un sector.

En tercer lloc, és evident que els instruments de gestió es troben excessivament mancats de transparència i de previsibilitat. Aquestes situacions afavoreixen la sensació

d'indefensió dels propietaris minoritaris de la reparcel·lació, ja des de la fase de planejament, fet que ocasiona una major litigiositat i un major grau d'incertesa sobre la vigència dels projectes de reparcel·lació. Sens dubte, bona part de la litigiositat prové de situacions de desinformació i desconeixement sobre el contingut i l'operativa dels projectes de reparcel·lació. Per altra banda, vist el temps que transcorre des de que un projecte és aprovat definitivament fins que recau la sentència eventualment anul·latòria del mateix, és evident que les situacions jurídiques consolidades del projecte esdevenen extraordinàriament difícils de revertir o de corregir.

Els actuals sistemes de gestió, especialment el de reparcel·lació, no tenen cap avanç en fase de planejament; ni tampoc no són vinculants els estudis econòmics del Pla, que permetrien als afectats, propietaris o no, anticipar llur situació en el marc de la gestió urbanística dels terrenys. Seria convenient plantejar-se de quina manera els propietaris poden decidir, amb els elements de judici necessaris, si volen participar en la urbanització, sigui incorporant en el planejament una previsió de l'equidistribució necessària per a la seva execució, sigui acompanyant aquesta previsió a l'hora de preguntar-los si volen exercir el dret a participar.

Els documents reparcel·lators són sovint complexos i s'expressen en unitats només comprensibles per als operadors iniciats i en molts casos, només, per al redactor del planejament. Potser convindria simplificar el mecanisme de repartiment i preveure el repartiment de l'aprofitament derivat del planejament directament en valor, i no en unitats convencionals d'aprofitament.

Així mateix, la publicitat dels projectes de reparcel·lació és manifestament escassa i restringida pràcticament als butlletins oficials, cosa que contrasta amb l'esforç de publicitat a través d'Internet que s'ha desenvolupat els darrers anys pel que fa al planejament urbanístic (publicació a les webs municipals, Registre del planejament urbanístic de Catalunya, Mapa urbanístic de Catalunya, etc.). Caldria, com a mínim, preveure la publicació dels instruments de reparcel·lació en les webs municipals i/o del Departament de Territori i Sostenibilitat. Es podria, però, anar encara més enllà possibilitant la intervenció en el format del projecte de reparcel·lació mitjançant bases de dades en format web consultables en temps real per part de tots els afectats.

Sorprèn constatar com els valors sobre els quals se sustenta la reparcel·lació, essent com és un element extraordinàriament sensible, no es fonamenten, ni amb caràcter únic, ni per contrast, amb cap índex oficial de preus resultat de les darreres transaccions succeïdes. No seria tant difícil establir un índex estadístic general sobre preus de les darreres transaccions i fer-lo públic a través d'Internet. La sola transparència, endreçaria moltes coses.

Finalment, podria ser pràctic fixar un format comú dels projectes de reparcel·lació, una certa estandardització que facilités la seva publicitat i la consulta telemàtica de la mateixa.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

El debat sobre l'evolució dels instruments de gestió, cap a una major flexibilització i transparència, es va centrar en diversos aspectes tant dels propis instruments de gestió i el seu ús i funcionalitat, com en els factors que condicionen o determinen la funcionalitat dels propis instruments, com és per exemple el planejament municipal o el valor del sòl o les activitats i els temps i relacions entre la urbanització i la edificació. També es va parlar sobre aspectes transversals com ara la informació, la transparència i la formació associada i necessària.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Els instruments de gestió urbanística han de ser més clars i àgils, eficaços i al servei de l'interès general. Cal clarificar els drets, els procediments i el paper dels agents i deixar més clar tot el procediment dels processos. En quan a la flexibilització, hi ha cert dissens, entre els que consideren que sí que és necessària en el sentit que els instruments puguin contemplar els diferents escenaris, i els que pensen que la flexibilització s'ha de donar en la gestió posterior per cobrir totes les situacions.

Els instruments de gestió han de ser rigorosos, però no homogenis, sobretot cal evitar la sensació d'inseguretat jurídica i la freqüent litigiositat en els processos urbanístics. Hi ha cert dissens en l'establiment d'índex comuns, ja que es considera que pot variar molt segons cada cas i cada situació i no es veu possible, tampoc es veu possible que es puguin preveure totes les situacions possibles ja que seria un encorsetament. Però també hi ha qui aposta per la flexibilització dels sistemes versus la estandardització del procés, i el fet d'establir criteris uniformes o comuns de valor. En aquest sentit es considera que la llei pot donar diferents possibilitats i establir manuals, procediments i bones pràctiques, recursos i definir certa uniformitat per tal de clarificar i fer més transparents els processos.

Cal apostar per la claredat, i l'expertesa, fent participar equips multidisciplinars i desenvolupant una formació o formacions específiques sobre urbanisme, incloent la gestió i execució, ja que manquen professionals amb elevat nivell de coneixement global i específic d'aquesta matèria.

Cal més informació i publicitat dels processos d'execució urbanística, apostant per la transparència que ja es dona, però sembla no ser suficient, o en tot cas la informació no és prou clara com per tenir un accés i poder fer una consulta fàcil per part de persones no especialitzades. Cal afavorir una major intervenció de l'administració per garantir l'interès general i una major transparència.

Ja existeixen moltes eines i sistemes de gestió, cal utilitzar-les més i de forma adaptada a cada situació, establint una caixa d'eines possibles segons cada cas. Es plantegen a banda altres possibilitats, com ara flexibilitzar l'ús dels instruments o establir un sistema únic que valori els ingressos (aportacions particulars, públiques i nous aprofitaments) i les despeses (amb prioritització) per tal de fer la tria del mecanisme més adient. D'altra banda es plantegen certes necessitats:

- Cal vincular i coordinar els agents implicats des de l'inici dels processos
- Cal publicitar els instruments de gestió
- Cal disposar de diferents instruments segons el tipus de sòl sobre els que actuem
- Cal tenir en compte que els instruments de gestió no han de ser projectes per fer la tramitació.
- Cal tenir molt en compte els drets de participació de la propietat.
- Cal definir els principis bàsics de l'instrument reparcel·lador cap a una major flexibilitat.
- Millorar la definició de l'estudi econòmic des projectes de reparcel·lació i seguretat jurídica de l'expropiació

Entre les eines i mecanismes existents es plantegen les següents instruments que es podrien promoure o fer servir per garantir o afrontar certes situacions:

- Disciplina urbanística
- Dret preferent de compra
- Expropiació temporal, amb repartiment a posteriori
- Tutela temporal de gestió
- Sistema de cooperació amb tutela pública
- Fiscalitat

Cal reduir el decalaix existent entre el planejament urbanístic i l'execució urbanística, simplificant els procediments i clarificant les regles del "joc". Es

considera un problema important el decalatge temporal entre la redacció i el desenvolupament del planejament urbanístic, així com la **manca d'adequació que aleshores hi pot haver per les necessitats i possibilitats reals en el moment de l'execució urbanística** d'un sector planificat amb anterioritat. Per tal efecte **cal concretar els mecanismes per vincular la gestió als àmbits a executar de manera immediata**. Així les propostes van en el següent sentit:

- Possibilitar el fet de solapar o simultaniejar el planejament derivat amb els projectes de reparcel·lació.
- Millorar la definició de l'estudi econòmic des projectes de reparcel·lació i seguretat jurídica de l'expropiació.
- Possibilitar que el planejament entri més en l'estudi dels sectors, tant pel que fa a la seva definició com pel que fa als estudis econòmics.
- Cal que el planejament defineixi paràmetres de viabilitat, i que es planifiqui segons l'objectiu final.
- Cal que el planejament pugui ser més flexible, i que la concreció arribi després amb la gestió i execució urbanística.
- Cal planificar atenent al principi d'eficàcia: establint terminis raonables i objectius clars per cada cas, que es tradueixin en facilitar el procés d'execució urbanística.
- Cal tenir en compte factors com la distribució de les infraestructures, els recomptes de solars buits, etc.

Capacitat normativa dels projectes de reparcel·lació. Proposta que genera dissens, ja que per alguns dels assistents cal incrementar aquesta capacitat fins al punt que puguin modificar el planejament, per altres no arribant a aquest nivell i en canvi per altres és el planejament el que "és norma" i la reparcel·lació ha de seguir adaptant-se.

Es necessari flexibilitzar la relació interpoligonal, i possibilitar la subdivisió i execució per fases. Es planteja **trencar la relació entre el sector del planejament i el polígon d'actuació en favor de diferents opcions parcials de gestió**, de forma que s'eviti haver de fer modificacions en el planejament a posteriori, que compliquen i allarguem més els processos urbanístics. Cal plantejar un sistema que possibiliti desenvolupar els sectors quan aquests s'han d'executar i d'altra banda que també permeti fragmentar els grans sistemes. Altres propostes són:

- Contemplar les fases en el projecte reparcel·latori
- Tipificar mecanismes per sectors més petits i actuacions concretes
- Flexibilitzar l'equilibri poligonal, la delimitació d'unitats i polígons d'actuació, garantint la seguretat jurídica.
- Possibilitar actuacions aïllades, però comptant la càrrega que els hi pertoca.
- Establir instruments intermedis per l'execució per fases o mida més petita dels sector o polígons definits al planejament com a unitats.

Possibilitar l'edificació al moment, o segons la necessitat simultaniejar la urbanització amb l'edificació, de forma que es facilitin les execucions urbanístiques. Aquesta mesura implicaria un urbanisme seqüencial, prioritzant algunes actuacions necessàries i indivisibles en fases per tot el sector, però possibilitant que d'altres estiguin condicionades a les fases d'edificació. Al voltant d'aquesta qüestió hi ha dissens entre l'opinió que:

- L'edificació de parcel·les dins els sectors s'hauria de tractar com indivís, és a dir no a qualsevol lloc, sinó que adjudicant atenent a criteris de compleció i ordre en la urbanització, que caldria executar al voltant de les zones a edificar.
- O bé apostar per no ser determinista en aquest sentit, i donar preferència als promotors o inversors per tal que executin les seves parcel·les de forma que amb els beneficis es pugui procedir a la urbanització i continuar el desenvolupament del sector.

Altres propostes al voltant de la urbanització i l'edificació són:

- Desvincular la cessió de sistemes i fins hi tot de sòl per l'aprofitament mitjà de la urbanització.
- Establir que les juntes de compensació reparteixin la urbanització en el pla d'etapes i edifiquin per tal de finançar la urbanització, controlant l'ordre de la mateixa (genera dissens fins quin punt es pot definir en la normativa)
- Establir un compromís en l'edificació que passi per consolidar els drets i avançar les càrregues.

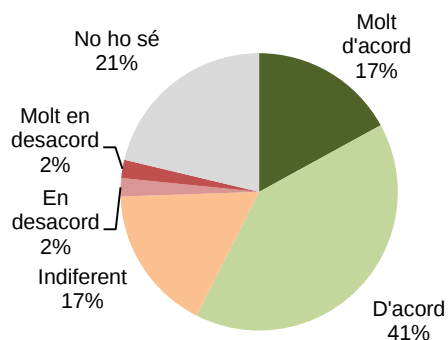
Establir criteris per definir més aviat el valor en quant a l'activitat, que caldria ponderar de forma acurada i sota criteris definits, més que no pas el valor del sòl per les operacions urbanístiques i els processos reparcel·lators:

- Permetent una gestió i control de les plusvàlues a nivell municipal
- Reduint la definició del valor segons l'expectativa, i atribuint un valor més real
- Apostant per la competitivitat i el valor del paisatge urbà segons l'activitat.

Paper de l'administració pública versus el privat o l'agent urbanitzador, com a figura, pel que fa a la iniciativa en l'execució urbanística. Dissens entre els assistents en quant al fet de donar pes als promotors i inversors en aquesta iniciativa o bé afavorir i fomentar la iniciativa pública. En aquest darrer cas, es planteja el dubte de que passa quan un sector no tira endavant, les opcions que dóna la llei i les possibilitats dels ens públics.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 3.- Vist el decalatge excessiu i imprevisible entre la inversió per urbanitzar i la materialització de l'edificació, podria ser útil que la comunitat reparcel·latòria adquirís en propietat un percentatge del sòl la venda prèvia del qual permetés sufragar els costos d'urbanització.



Més del 50% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'affirmació. És significatiu que gairebé un 40% no es posiciona o es mostra indiferent.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Això ja és possible amb l'adjudicació a la junta de compensació de parcel·les resultants.

Caldrà definir el cost d'urbanització en funció de la qualitat mínima d'aquesta prevista

Em sembla un mecanisme interessant per fer més viable la gestió i desenvolupament dels àmbits.

Les dificultats d'un propietari per a fer front a les càrregues urbanístiques podrien repetir-se en la resta de propietaris de la comunitat reparcel·latòria. Si l'adquirent fos l'administració actuant, haurà de preveure la corresponent disponibilitat pressupostària. Només l'existència d'una demanda certa i acreditada pot afavorir que un tercer adquireixi, en tot o en part, els drets d'un propietari impossibilitat de fer front a les seves obligacions, sigui la resta de la comunitat reparcel·latòria, sigui l'administració actuant.

D'ACORD

Aquestes fórmules ja són previstes a la legislació però no han funcionat. Quelcom semblant al pagament en espècie a l'urbanitzador.

Es molt important determinar l'instrument o instruments jurídics per a portar-ho a terme i establir les garanties i seguretat jurídica necessàries.

Hi ha altres maneres també, cal buscar fórmules de vincular la càrrega urbanística en el moment d'executar drets o quan s'inverteix en el producte final de l'edificació

NO HO SÉ

En tot cas, més que adquirir caldria pensar en un percentatge d'aplicació obligada i prèvia.

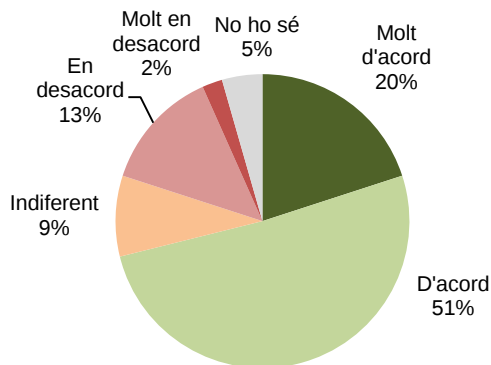
Depèn del supòsit

INDIFERENT

Entenc que és una possibilitat que ja existeix i no s'està emprant per què tampoc resol el problema.

Entenc que ha de ser opcional i que aquest "estalvi" és repartirà proporcionalment

Pregunta 4.- No pot ser que en el planejament i els seus estudis econòmics no hi hagi un avanç dels sistemes de gestió, especialment els de reparcel·lació, i que no existeixi un índex públic dels valors de les transaccions en cada zona que doti de transparència els instruments de gestió.



Gairebé tres quartes parts dels participants estan d'acord o molt d'acord amb l'afirmació. De la resta, un 16% s'hi mostren en desacord o molt en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Especialment necessari executar segons un projecte econòmic ajustat al moment.

Potser el CPSV, o un organisme equivalent, hauria d'elaborar (mensualment o trimestral) un informe de valors per municipis, que servís de referència pels instruments de gestió, evitant discrepàncies en aquest aspecte clau pel repartiment de beneficis i càrregues i la determinació de la viabilitat dels polígons. El planejament podria establir mecanismes de correcció que s'anessin ajustant a les variacions d'aquests valors al llarg del temps. Cal trobar sistemes per fer front a les indemnitzacions que es deriven de la transformació del sòl i que són limitadores en molts casos d'aquesta transformació.

D'ACORD

Aquest aspecte però va molt vinculat als terminis d'execució i a la credibilitat en el compliment d'aquests terminis

Cal definir els valors inicials i el de les plusvàlues mínimes a partir de les quals siguin exigible la participació dels propietaris.

Molt d'acord sobretot en la segona part de l'enunciat. En el primer, dubtes.

Sempre que parlem de planejament derivat

Seria fantàstic tenir l'índex públic de transaccions. Tant de bo, en el planejament sectorial, se simultaniegés amb la reparcel·lació

EN DESACORD

El planejament és de llarga durada, la gestió depèn de les circumstàncies del moment

No és una proposta real. No hi ha aquest índex perquè no són reals i quan algun ajuntament a fet servir referències pròpies per estudis econòmics/valoracions econòmiques dels beneficis "probables" i, per tant, del % de cessió (quan el % de les cessions podien variar segons el benefici esperat) han estat desproporcionades.



Imatge 10. Imatge d'un dels grups de treball de la 4a sessió de debat.

4.4.3. Subtema 3: Noves capacitats de gestió per a la transformació de la ciutat

DOCUMENT BASE

La gestió urbanística roman reduïda, pràcticament, al sistema de reparcel·lació i a la modalitat de compensació bàsica, que és l'eina més utilitzada tot i que sense les complexitats que en ocasions serien necessàries. Esporàdicament s'utilitza la cooperació i, molt marginalment, la compensació per concert. El sistema d'expropiació està reprenent força, amb timidesa, d'ençà de l'aprovació de la Llei de Sòl (RDleg 2/2008) però les incerteses que comporta, per intervenció dels tribunals, frena enormement la seva utilització per part de les administracions públiques.

Una aproximació crítica a les figures de gestió hauria de començar, doncs, per examinar les causes que determinen que no sigui suficientment explotada la riquesa en figures de gestió i en possibilitats que ofereix l'entorn normatiu actual.

Addicionalment, una reflexió crítica de l'actual sistema de gestió hauria de preguntar-se si els sistemes de gestió previstos a la Llei no estan massa enfocats al creixement en extensió i no prou a la intervenció en la ciutat construïda que serà el gran repte del proper cicle. És evident, per a tothom, la complexitat que suposa haver d'actuar en sòls urbans ja edificats i en situacions extraordinàriament heterogènies.

Els mecanismes de gestió, especialment per reparcel·lació, estan adaptats especialment a la tipologia d'operacions d'expansió com ara les del sòl urbanitzable o les del sòl urbà no consolidat. Les actuacions en la ciutat consolidada, no obstant, especialment en el cas en què englobin situacions de partida heterogènies (com ara la barreja de sòl edificat i dividit en propietat horitzontal amb solars) són difícils de resoldre amb els instruments actualment disponibles.

En aquest sentit, és important preveure unes normes de reparcel·lació que recullin la particular idiosincràsia de les operacions en sòl urbà i llur complexitat.

Potser caldria que el còmput dels drets aportats als projectes de reparcel·lació en sòl urbà es fes en funció del valor de la finca aportada, i no de la superfície de la mateixa.

Potser convindria recollir la possibilitat que les entitats en propietat horitzontal poguessin ser considerades com a finques aportades, i no com a finques en indivís dels propietaris. De la mateixa manera que seria bo preveure l'adjudicació de les finques de resultat en entitats registrals en divisió en propietat horitzontal, com a possibilitat oberta a tots els supòsits en sòl urbà, sense necessitat de què existeixi una edificació prèvia a l'execució del planejament.

Semblaria oportú, també, establir per llei i reglament les despeses de preparació de les finques que poden ser reparcel·lades, en un còmput clar de despeses a satisfer, o no, per la comunitat reparcel·latòria.

En el cas anterior, caldria preveure la possibilitat que el projecte de reparcel·lació es tramités i s'aprovés simultàniament amb el projecte d'obres i que l'aprovació del projecte de reparcel·lació tingués la naturalesa de llicència d'obres per a permetre l'edificació per part de la comunitat reparcel·latòria.

Podria ser útil preveure la possibilitat que la comunitat reparcel·latòria pugui assumir, també, la construcció, i no només la urbanització.

Potser resultaria interessant plantejar la possibilitat que en sòl urbà les superfícies de domini públic i privat s'adjudiquin entrelaçades, quan no existeixi cap altre possibilitat de configuració de finques destinades a ús o servei públic amb la necessària qualitat. Estem parlant d'entrar en la gestió d'un planejament en 3D que potser és el que toca en la ciutat construïda.

Hi ha qui defensa, per exemple, la possibilitat que el planejament prevegi la cessió d'estàndards en el vol de finques privades (incloent el subsòl) en els casos en què la cessió d'estàndards sigui impossible en superfície, com a caràcter preferent a la seva substitució econòmica.

La complexitat de la gestió en la transformació de la ciutat existent i el temps que transcorre entre el planejament i la gestió, fan que sigui en el moment d'abordar la gestió, precisament, quan s'aprofundeix en els detalls i quan allò que es va planejar topa amb la realitat i la conjuntura d'aquell moment. Per aquesta raó, hi ha qui demana que els instruments de gestió tinguin certa capacitat d'ajustar els instruments de planejament si es justifica suficientment i els objectius del planejament s'acompleixen.

Finalment, es planteja la necessitat d'enfortir els instruments per exigir, als propietaris, la conservació i manteniment dels edificis. Són molts els edificis buits i en mal estat i els poders públics no estan actuant, per diverses raons, amb la necessària contundència. Potser seria útil obligar a fer un registre d'aquestes edificacions i enfortir el mecanisme de la substitució forçosa. Potser, en el cas dels municipis petits i on la gestió es complica per la proximitat entre els gestors públics i els propietaris, convindria delegar en la Generalitat.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els diversos grups que van debatre sobre aquest bloc van coincidir en la gran complexitat de la gestió urbanística en sòl urbà consolidat. Aquesta complexitat ve generada per la preexistència d'edificis i de propietats en proindivís abans de les noves actuacions urbanístiques. La consideració del subsòl i del vol com a finques independents ofereix moltes oportunitats per a la gestió urbanística a la ciutat, però també és quelcom que pot complicar força la gestió urbanística.

El factor temps, i concretament, el fet que moltes actuacions impliquin una elevada complexitat de procediments, també és un element que afegeix complexitat a la gestió d'aquest sòl i que pot condicionar la viabilitat d'algunes operacions. Alguns participants consideraven que la legislació vigent ja permetia fer una gestió urbana eficaç, però que les eines existents no s'han sabut fer servir adequadament.

La nova llei ha de ser clara i oferir instruments senzills i que permetin que la gestió urbanística sigui autènticament governable, i també reduir la inseguretat jurídica.

Cal tenir eines adaptades a cada actuació de transformació urbana. Passar de la "clau fixa" a la caixa d'eines. Reduir la rigidesa de la gestió urbanística actual. Algunes d'aquestes eines poden ser:

- La compensació de plusvàlues (transferència d'aprofitaments) d'operacions que generin aprofitaments, per tal d'obtenir fons públics per finançar actuacions d'interès públic (que acostumen a ser deficitàries).
- La flexibilització de càrregues per fer algunes actuacions viables (càrregues diferents en sectors diferents i segons característiques diferents).
- Gestió de la ciutat en conjunt, i no per sectors.
- Mecanismes fiscals (incentius, desgravacions i taxes).
- Reparcel·lació econòmica (no amb criteri de superfície).

Reforçar i fer efectiva la disciplina urbanística, per tal que la gestió urbanística sigui, al seu torn, efectiva. Exercir la disciplina urbanística per part d'Ajuntaments pot ser especialment complex en poblacions petites, on els vincles entre administració i ciutadania són molt estrets). Es van proposar dues mesures per garantir la disciplina urbanística:

- Que la disciplina urbanística s'exerceixi a nivell supramunicipal.
- Que es limitin els mandats dels càrrecs electes per reduir que es viciïn les persones al càrrec.

Afavorir la gestió plurimunicipal per capacitar el sector públic, a través d'un òrgan de la Generalitat (INCASÒL) o de consorcis (Ajuntaments + Consells comarcals + INCASÒL).

Incorporar la gestió en el planejament operatiu. Preveure més la gestió urbanística en la fase de planejament operatiu (també conegut com gestió integrada o tramitació conjunta), de manera que el planejament sigui més acurat i es redueixin els tràmits. Això implica fer els estudis econòmics previs que siguin pertinents, i una prereparcel·lació per tal que els propietaris tinguin criteris per iniciar o no l'actuació.

Augmentar l'agilitat per executar el planejament operatiu, amb les següents mesures:

- Reduint els tràmits.
- Facilitant els permisos (per exemple, que sigui més fàcil enderrocar edificis).
- Que no calgui unanimitat de la Junta de compensació per a determinades actuacions.
- Simplificar les modificacions de planejament i els canvis d'activitat.
- Permetre que la gestió urbanística faci reajustaments en el pla (això va generar un cert rebuig entre alguns participants, ja que consideraven que essent el pla una norma, no es pot modificar de qualsevol manera).

Simplificar "l'esoterisme" de la gestió urbanística per apropar-la a la ciutadania. Entre altres simplificacions, passar d'unitats de valor a euros. Algun participant es va manifestar en contra d'aquesta proposta, ja que simplificar els termes d'un sistema complex pot ser contraproduent perquè pot implicar perdre eines per gestionar la complexitat. Aquest participant apostava per millorar la formació en urbanisme i així apropar igualment la ciutadania a la gestió urbanística.

Computar els drets aportats als projectes de reparcel·lació en sòl urbà en funció del valor de la finca aportada, i no de la superfície de la mateixa. Tot i l'acord majoritari amb aquesta qüestió, plasmat en el qüestionari, durant el debat es va considerar problemàtic determinar els valors diferencials de les diferents finques incloses en una unitat d'actuació per ser subjectius els criteris de valoració: posició, usos actuals, estat de l'edificació si existeix,... En canvi, la superfície és un índex objectiu. Algun participant va alertar sobre el risc d'especulació. Altres arguments en contra era el risc d'augmentar els contenciosos pels valors inicials i complicar la gestió. Alguns consideraven arriscat canviar un tema tan assolit, clar i directe com el que funciona fins ara.

Permetre l'urbanisme de parcel·la en sectors ja urbanitzats (urbanisme d'allò possible) **i implicar-hi els serveis de proveïment**. Les empreses subministradores, que molt sovint carreguen preus desorbitats a les transformacions urbanes o a l'adaptació i actualització de la seva infraestructura, s'haurien d'implicar en els costos d'urbanització.

Tenir en compte la capacitat per edificar quan s'adjudiquin parcel·les, per tal d'assignar les parcel·les que requereixen una actuació més urgent a aquells agents que tenen una capacitat d'intervenció immediata. L'adjudicació ha d'anar coordinada amb la capacitat de materialitzar l'obra.

Permetre que la finca aportada/rebuda sigui una entitat en propietat horitzontal (reparcel·lació amb pisos aportats), com a alternativa al sistema de finques aportades. Alguns participants van considerar que aquesta seria una eina molt útil (especialment pel

que fa a la fiscalitat, ja que significaria un estalvi en taxes de transmissió de propietat), i que s'ajustava molt més a la realitat de la intervenció en ciutat construïda. No obstant, d'altres participants hi van estar en contra ja que pensaven que augmentarien els litigis per interpretacions sobre el valor de les finques aportades. Això sí, tots els participants van coincidir en valorar aquesta eina com a molt complexa (per exemple, en l'execució posterior de la llicència d'edificació) i que hauria de considerar molts criteris. En relació amb la proposta, es van fer les següents concrecions:

- Hauria de ser potestatiu, i no determinat com a obligatori per llei.
- Qualsevol finca aportada en propietat horitzontal s'hauria de correspondre amb una finca rebuda en propietat horitzontal. Si no hi ha edificació nova, això pot ser molt complicat.
- Cal fomentar la transparència del procediment.
- Convé no barrejar el dret de propietat del sòl amb el dret d'indemnitzacions per cessament d'activitats, o el dret de real·lotjament (aquests dos darrers drets poden recaure en terceres persones no propietàries).
- Cal facilitar els tràmits que poden implicar aquestes mesures (dissoldre comunitats, per exemple).
- Permetre que les juntes de compensació també puguin construir nous pisos.
- Establir criteris el més objectius possible per a la valoració de les aportacions en propietat horitzontal i reduir el risc de litigis.
- Revisar els criteris de valoració dels drets per superfície i els coeficients d'homogeneïtzació.

Facilitar la propietat compartida entre sector públic i privat en finques de propietat horitzontal, per tal de facilitar que algunes cessions en reparcel·lacions puguin compartir superfície amb desenvolupaments privats. Això implica **incorporar l'estatut de propietat compartida** entre el sector privat i públic. Alguns participants consideraven que la convivència entre ús públic i privat és complicada (pels diferents ritmes de funcionament, prioritats...).

Facilitar la gestió urbanística del subsòl. Alguns participants van considerar la conveniència que es pogués considerar el subsòl en una reparcel·lació, en la que es poguessin assignar finques independents del subsòl. La proposta va generar un cert debat, sobre la profunditat en la qual es pot considerar públic o no el subsòl. En relació amb la gestió del subsòl, altres aspectes que van tractar-se són:

- Considerar la contaminació del subsòl, especialment en canvis d'usos (casos del Poble Nou a Barcelona, o Cerdanyola).
- Considerar els riscos provocats per actuacions prèvies (algunes activitats econòmiques, com la mineria a Sallent).

Conservar i rehabilitar el patrimoni històric i arquitectònic, per adaptar-lo a les noves normes constructives.

Crear un instrument específic per a la gestió en urbanitzacions amb dèficits urbanístics. Cal anar més enllà de la Llei 3/2009 de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i trobar eines per a la reparcel·lació aplicada a aquestes urbanitzacions (algunes amb reparcel·lació encara pendent). Cal posar fre a la figura de gestió en aquests casos, fins que no surtin ajudes als propietaris. També pot ser convenient rebaixar els requeriments per fer viable l'adequació d'aquestes urbanitzacions.

El valor del sòl ha de fer viables les operacions. Això ara per ara depèn de la Llei estatal del sòl. Caldria fer un registre públic de preus del sòl, tipificant valors de repercussió a efectes urbanístics de gestió. Cal tenir més control del valor del sòl (amb més sòl de titularitat pública, per exemple) i del benefici de la promoció. Això també implica augmentar la transparència i la intervenció pública.

Establir mecanismes en cas que els propietaris no puguin assumir la transformació, com per exemple:

- Aplicar càrregues coherents en la reparcel·lació.
- Consolidar els drets de reallotjament.

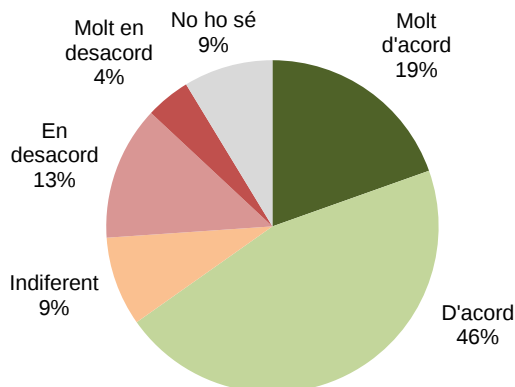
Augmentar la iniciativa pública per fer ús dels edificis/solars/habitatges buits o en mal estat i fer una bona gestió de la temporalitat. Algunes eines que es comenten per aconseguir-ho són:

- Fiscalitat
- Disciplina urbanística
- Capacitat econòmica
- Rehabilitació i reciclatge
- Gestió col·laborativa per part d'entitats, sota la tutela de l'administració

Regular millor la figura del fideïcomís i també les contribucions especials en les eines de gestió per cooperació.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 5.- El còmput dels drets aportats als projectes de reparcel·lació en sòl urbà s'hauria de fer en funció del valor de la finca aportada, i no de la superfície de la mateixa.



Un 65% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta es reparteix amb un 19% que es mostren en desacord o molt en desacord i un 16% que no es posiciona o s'hi mostra indiferent.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Claríssim, de fet es pot fer així.

Pot ser problemàtic determinar els valors diferencials de les diferents finques incloses en una unitat d'actuació per ser subjectius els criteris de valoració: posició, usos actuals, estat de l'edificació si existeix,...

D'ACORD

Correcte a la ciutat

La proposta podria ser bona, però caldrà valorar cada cas. el valor és una cosa i el preu és una cosa diferent, mentre que la superfície és un índex objectiu. Ull, potser un criteri "especulatiu".

Però és francament complicat ja que les valoracions són molt relatives.

Tanmateix cal aprofundir més respecte les conseqüències d'un i altre mecanisme, més encara segons es tracti de sol urbà construït o no així com d'altres circumstàncies que puguin incidir en la determinació del preu.

Tenint en compte el valor dels voltants

Valor de la finca amb edificació existent conjuntament o sense edificació?

INDIFERENT

Quin és el valor de la finca un cop deduïts aquells indemnitzables (construccions, activitats, drets reals i/o personals, lucre cessants,...) altre que la seva extensió?

EN DESACORD

Augmentarien els contenciosos i complicarien la gestió

Depèn de cada casuística

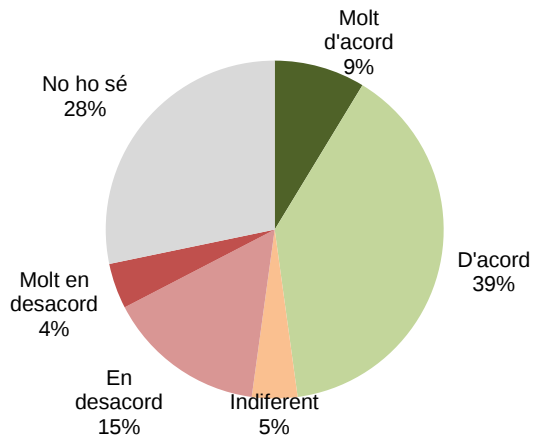
La idea és bona però complicarà la gestió i per tant augmentaran encara més el recursos contenciosos pels valors inicials. Canviar un tema tan assolit, clar i directe fa por per la complexitat que pot comportar.

Si ens creiem realment la funció social de la propietat cal anar desterrant aquests mecanismes de repartiment d'aprofitaments.

MOLT EN DESACORD

Generaria conflictes. Una cosa és el dret de participació i un altre les indemnitzacions per pèrdua patrimonial.

Pregunta 6.- Les entitats en propietat horitzontal haurien de poder ser considerades com a finques aportades, i no com a finques en indivís dels propietaris, i hauria d'estar prevista l'adjudicació de les finques de resultat en entitats registrals en divisió en propietat horitzontal, com a possibilitat oberta a tots els supòsits en sòl urbà, sense necessitat de què existeixi una edificació prèvia a l'execució del planejament.



Gairebé el 50% dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. És significatiu el percentatge de persones (33%) que no es posicionen. El 21% s'hi mostren en desacord o molt en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Potestatiu no determinat com a obligatori per llei.

S'ajusta molt més a la realitat de la intervenció en ciutat construïda.

D'ACORD

Depèn de l'actuació urbanística, complicaria l'execució posterior de la llicència d'edificació i poques vegades seria aplicable o seria pràctic. Pot ser pràctic en concepte inicial de finca aportada, però complicat en el resultat final per una millor i fàcil execució de ciutat.

Depèn molt de l'actuació urbanística. És una possibilitat...

Em costa de veure la motivació d'aquesta proposta. En qualsevol cas, podria ser factor positiu (encara que sigui merament psicològic) que l'adjudicació de drets als propietaris originals es faci en forma d'una entitat registral en divisió de propietat horitzontal, encara que sigui d'una finca futura sense edificar.

Inclús s'hauria de preveure l'adjudicació de finques independents a entitats d'origen en règim de DH

NO HO SÉ

Cal reflexionar amb temps

EN DESACORD

Massa complicat

Si no hi ha edificació no hi ha propietat horitzontal. Un altra cosa és preveure-ho.

4.4.4. Aportacions generals

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Ara per ara, cal tenir en compte la legislació hipotecària i del sòl de competència exclusiva estatal.

Cal redefinir ara el concepte d'aprofitament urbanístic, qui i com obté plusvàlua de la ciutat?

Per tal de flexibilitzar els àmbits sotmesos a reparcel·lació es podria aplicar un aprofitament màxim (modificable com els valors abans comentat), de manera que l'administració local podés regular el valor relatiu dels usos que s'hi puguin desenvolupar (han d'estar limitats?), en funció de la voluntat o necessitat d'implantació d'aquests, primant aquells usos que resultin de major interès respecte d'aquells que s'ajustin menys al model de ciutat que es cerca. En un altre ordre, les valoracions o l'aprofitament hauria de mesurar-se en metres quadrats útils, o en metres cúbics (en determinats usos), per tal que la relació útil/construïda no alterés la relació de valors ni condicionés el rendiment final de les operacions immobiliàries.

Reitero la necessitat de, si més no, posar les bases per a una "Ley de suelo" catalana, de la qual haurien de derivar tots els altres preceptes.

S'ha de treballar molt la gestió plurimunicipal, especialment en aquelles actuacions estratègiques. Ex: no pot ser que la ubicació de serveis tècnics (subestacions, depuradores) depengui d'on es pot comprar el sòl i no de la seva idoneïtat. S'ha de poder garantir l'adquisició de sòl sense necessitat d'adquirir-lo per treballar per fases en actuacions estratègiques i reduir els costos financers, Per facilitar el manteniment de polígons i zona d'activitat econòmica fóra bo que el promotor estigués obligat, quan fa el registre de la propietat la nova parcel·lació també registrés el consegüent Comunitat de propietaris (considerar les parcel·les com a una propietat horitzontal).

Sí. S'estan plantejant algunes reflexions interessants, però no s'entra a fons en nous instruments de gestió, que flexibilitzin i incentivin la gestió urbanística, i dinamitzin les actuacions de reciclatge urbà, que és un dels reptes de la nova llei.

Superar els actuals sistemes d'actuació (expropiació tot amb recursos públics, els altres tot amb recursos privats). Avaluar el conjunt de recursos disponibles (públics, privats, increments d'aprofitament) i el conjunt de càrregues.

Tema important: el planejament sectorial forma part de la gestió. El problema que tenim actualment a l'urbanisme està en la "farragosa" tramitació del planejament, no tan en la gestió.

Les preguntes són molt generals i per tant és difícil respondre, perquè cada cas, seria un cas concret i per tant la resposta seria relativa al cas concret.

4.5. Sessió de Debat 5: Espais oberts i paisatge

4.5.1. Subtema 1: La planificació i regulació dels espais oberts

DOCUMENT BASE

Els plans territorials parcials han configurat un sistema (territorial) d'espais oberts amb una lògica i coherència supramunicipal. Aquesta és una de les grans aportacions d'aquests plans i resulta de gran valor a l'hora d'orientar la classificació de nou sòl urbanitzable. No obstant això, les determinacions que el planejament territorial estableix per a la implantació d'edificacions i instal·lacions legalment admissibles en el sòl no urbanitzable tenen, encara, un insuficient grau de concreció. El fet que el percentatge de territori qualificat d'especial protecció sigui tant elevat, impossibilita una aproximació més restrictiva. El fet que afecti situacions tan heterogènies és una de les raons que expliquen l'esmentada inconcreció. Per altra banda, les determinacions que s'estableixen per als diferents tipus d'espais oberts (protecció especial i protecció territorial) són escassament diferents.

La planificació i la regulació urbanística municipal del sòl no urbanitzable és heterogènia i sovint contradictòria quan es llegeix supramunicipalment. En molts casos no afegeix gaire més al que ja estableix la llei d'urbanisme i els seus reglaments i, en barrejar-hi altres determinacions, genera certa confusió. La pràctica de transcriure parts de la llei o els reglaments enlloc de remetre-hi, fa que quan les primeres es modifiquen es generin contradiccions i inseguretat jurídica. Moltes veus demanen una estandardització d'aquesta normativa. Moltes veus, també, aposten perquè la regulació urbanística dels espais oberts sigui supramunicipal, prenent com a base les unitats del paisatge o altres àmbits territorials encara més grans.

En tot cas, potser més fàcil que regular –fer normativa urbanística– per unitats de paisatge seria adoptar objectius urbanístics per cada unitat de paisatge. Estaríem parlant de directrius com allunyar les granges i altres implantacions de la carretera, vincular la dimensió de les naus al moviment de terres, etc.

Els espais oberts, en el planejament, han tingut un paper massa residual i expectant. El que ara tocaria, sens dubte, és dissenyar en positiu una infraestructura verda, prestadora de serveis ecosistèmics, i una infraestructura productiva en termes de sobirania alimentària i energètica o de recurs turístic, entre d'altres.

El planejament ha estat sovint més descriptiu que definidor d'un projecte de territori. Segurament tocaria passar de les claus o zones descriptives de molts POUM (agrícola de secà, agrícola de regadiu, forestal...) a claus més projectuals (no edificable, fons escènic a protegir i no ocultar, separador del continu urbà...). Un planejament més projectual dels espais oberts hauria d'assenyalar les vocacions i els objectius de cada peça del territori identificant, per exemple, les àrees més degradades que convé reciclar i on convé portar les noves construccions, les àrees netes que convé preservar i on l'edificació està molt restringida, les àrees preferents per a determinats usos i on convé afavorir-los donant facilitats, etc.

El planejament del sòl no urbanitzable s'ha fet, massa sovint, en base a premisses més conjunturals i ideològiques que objectives. Seria un exemple de planejament conjuntural el que protegeix, pel seu valor paisatgístic o agrícola, la finca explotada i ben gestionada i classifica com urbanitzable la finca subexplotada o erma, premiant el propietari que desatén la gestió del territori. Evidentment, el que tocaria és protegir la finca edafològicament valuosa, fèrtil, situada en el lloc adequat en l'esquema territorial amb independència de si ara es cultiva o no i del que fa el propietari. La protecció preferent del bosc, per davant de les terrasses al·luvials fèrtils, seria un exemple de planejament en

base als tòpics. Evidentment, tocaria fonamentar la planificació en criteris més objectius d'eficiència i sostenibilitat.

En aquests moments, sembla pertinent fer un esforç interdisciplinari per debatre, concretar i definir millor quins són els actius territorials estratègics i quines haurien de ser les prioritats en l'ordenació dels espais oberts. Es parla poc de principis de sostenibilitat –aquests sí objectius– com l'autosuficiència alimentària o la independència energètica, per exemple. Els espais oberts són, també, un espai productiu i convindria fer una relectura del sòl no urbanitzable en clau econòmica, en clau d'economia 'sostenible', incloent la prestació de serveis ecosistèmics a la societat per part d'aquests espais (regulació del clima, depuració de l'aigua, control de l'erosió, prevenció d'inundacions, proveïment d'espais de lleure o espiritualitat, etc.) o el proveïment de recursos que van més enllà dels naturals (recurs turístic, paisatge, etc.)

Cal tenir en compte que, a banda dels actius territorials que ho són pels seu valor intrínsec, n'hi ha que ho són pel seu valor funcional o, simplement, per raó de la seva posició en el marc del "projecte territorial". Aquesta darrera justificació projectual, que hauria de ser una potestat i una prerrogativa del planificador del territori, sovint no és entesa ni pels propietaris ni pels tribunals, per la qual potser cosa convindria que fos reconeguda, de forma més explícita, en la nova llei.

El planificador dels espais oberts es queixa que la majoria d'estudis, cartografies temàtiques i sistemes d'informació són bàsicament descriptius i que el que necessitaria són mapes de valors, orientats a la presa de decisions. L'Acadèmia i els experts s'han de 'mullar', no poden deixar sola l'Administració davant del repte de planificar i gestionar correctament els actius territorials del país. Per altra banda, els processos de participació ciutadana davant qualsevol procés de planificació o intervenció, si es volen superar els tòpics i els interessos particulars i conjunturals, requereixen d'informació rigorosa i objectiva.

Finalment, quan parlem dels espais oberts, cal tenir present que l'ordenació dels usos periurbans, en la frontera entre un sòl urbà de baixa densitat i un sòl no urbanitzat, segueix essent una assignatura pendent i que, segurament, aquests usos requeririen d'un planejament proactiu i no reactiu i cas per cas com fins ara.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Durant el debat sobre la planificació i regulació dels espais oberts es va dedicar un temps a reconèixer el valor estratègic d'aquests espais, que haurien de merèixer una atenció especial en la nova Llei de Territori. També es va fer èmfasi en la importància de la concurrència de plans i programes que afecten el territori, i es va plantejar com a gran repte la necessitat de passar de la planificació a la gestió efectiva del territori. Aquest pas de les paraules als fets s'hauria de fer amb la implicació i participació del màxim d'agents possibles. A continuació es detallen les propostes recollides durant el debat:

Reforçar el paper estratègic dels espais oberts, reforçant el concepte d'infraestructura verda (tot i que a algun participant no li agrada el terme, preferint "infraestructures prestadores de serveis", i algun altre participant parla d'"infraestructura blava"). L'ordenació del territori hauria d'anar enfocada a garantir l'eficiència de la matriu territorial. També es proposa deixar de veure aquests espais com espais incontrolats que cal tenir sota vigilància. Entre les funcions o serveis que presten els espais oberts, es destaquen els següents:

- Sobirania alimentària (també d'abastament d'aigua).
- Valor productiu
- Autosuficiència energètica (biomassa)
- Activitat econòmica.

- Funcionalitat ecològica
- Serveis ecosistèmics
- Valor històric
- Valor paisatgístic
- Funció social, d'ús
- Multifuncionalitat.

Abandonar definitivament el terme “sòl no urbanitzable”, i utilitzar-ne d'altres amb més contingut estratègic o vocacional (per exemple, “sòl productiu” o “sòl forestal, agrícola, de regadiu... etc.), fins i tot amb subclaus segons la funció que exerceixin: separador urbà, fons escènic...

Com a criteri general, reduir al màxim l'ocupació dels espais oberts per garantir la seva funcionalitat. En cas de noves ocupacions d'espais oberts, analitzar les externalitats negatives i proposant mesures correctores o de compensació, per exemple amb compensació de beneficis i càrregues.

Establir criteris coherents a l'hora de valorar els espais oberts i els factors que hi intervenen, segons les peculiaritats de cada territori. Es comenten els següents factors/criteris, que haurien de ser clars, objectius i avaluables, a l'hora de determinar els usos admesos. Tots aquests criteris s'haurien de considerar tenint en compte les particularitats de cada territori, on tindria lògica prioritzar alguns per damunt d'altres:

- Riscos d'inundació (consideració dels espais fluvials i recuperar les zones d'inundació natural en terrasses al·luvials per disminuir les riades).
- Riscos d'incendis forestals (es considera que haurien de tenir un tractament similar al dels riscos d'inundació).
- Fertilitat
- Paisatge
- Infraestructures existents
- Contaminació (sòl, atmosfera, aigües...)
- Mobilitat
- Patrimoni geològic
- Densitat de les explotacions
- Estructura de la propietat (tenir en compte la superfície mínima viable agrària)
- Capacitat de càrrega

Refondre tot el marc legal sectorial o almenys mantenir una coherència amb lleis que ja incideixen sobre els espais oberts, per tal de simplificar la normativa actual, que es considera excessiva i poc coordinada. En aquest sentit, es comenten especialment les següents normes i instruments:

- Des del DAAM es comenta que s'està preparant una **Llei del sòl d'ús agrari** que caldria tenir en compte en la Llei de Territori.
- La **Llei Forestal de Catalunya (Llei 6/1988)** i els Instruments d'Ordenació Forestal vinculats, que tenen un reconeixement europeu.
- La **Llei d'Espais Naturals (Llei 12/1985)** i les figures de protecció corresponents (espais PEIN, espais de protecció especial) i la incorporació de la Xarxa Natura 2000 i les directives europees, ja que aquests espais ocupen pràcticament una tercera part del territori català (quasi un 60% dels espais oberts). Un dels participants opina que s'ha d'abordar l'excessiva superposició de figures de protecció.
- Els geòtops i les geozones (interès en crear geoparcs).
- Llei de mines estatal (1973), que s'està revisant a nivell estatal i que preveurà una centralització (possibles incompatibilitats).

Coordinar la planificació sobre els espais oberts, que actualment també es considera excessiva, solapada i fins i tot contradictòria, ja que plans de diferent escala fan previsions

oposades o que no encaixen. En aquest sentit, es proposa **reforçar la coordinació entre departaments a l'Administració**, per reforçar la coherència entre els criteris dels diferents departaments. Especialment pel que fa a la necessitat d'elaborar informes sectorials (sovint excessius i de tràmit massa llarg) i a la sensibilitat que mostren els tècnics de cada departament.

- Aquesta coordinació hauria de ser màxima entre el Departament de Territori i Sostenibilitat i el d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
- La regulació hauria d'incloure les servituds i obres sobre camins, aigua i xarxes de serveis públics.

Ordenar els espais oberts a nivell supramunicipal, amb un afinament a nivell municipal. La competència d'ordenació dels espais oberts hauria de ser d'un òrgan supramunicipal, no municipal. En aquest sentit, es van efectuar les següents propostes concretes:

- Crear un òrgan supramunicipal per a definir, coordinar, integrar i impulsar proactivament els projectes territorials en espais oberts, amb una oficina tècnica amb recursos suficients. Aquest òrgan podria estar a nivell de Generalitat de Catalunya, de vegueria o de Consell Comarcal.
- Reforçar la importància de la figura de pla director
- Garantir una coherència de criteri entre l'escala municipal i la supramunicipal.
- Garantir la pluridisciplinarietat en la planificació dels espais oberts.
- La gestió dels espais oberts, però, hauria de ser local.
- El Pla d'Estructura també podria afinar alguns aspectes de l'ordenació.
- **Element de debat:** Alguns participants opinen que convé regular per unitats de paisatge o comarques, ja que (especialment les unitats de paisatge) recullen el caràcter del lloc, una de les referències clau a l'hora de planificar. En canvi, altres consideren que l'escala correcta per a la planificació ha de ser superior, per tenir una visió prou completa i global del conjunt dels espais oberts i la seva configuració i connectivitat.

Garantir la participació de tots els agents locals en l'ordenació dels espais oberts: ajuntaments, món empresarial, associatiu i propietaris dels terrenys (respectant els drets de cada un dels agents). A poder ser, definir objectius consensuats. La governança i la participació social i ciutadana contribuirà a que la gent s'apropii d'un projecte comú de territori. En aquest sentit, es va citar la **custòdia del territori** com un ventall d'eines que vetllen per la implicació de propietaris i usuaris del territori en la seva gestió i conservació.

Incorporar les cartes de paisatge en la planificació, esdevenint propositives enlloc de merament descriptives.

Planificar el territori en tres dimensions, tenint en compte no només el sòl, sinó també el subsòl i el vol. Pel que fa al subsòl, convé tenir en compte el creixent ús i valor estratègic que pot tenir, pel que fa a l'extracció de recursos miners, energètics, la construcció de grans magatzems subterranis, fracking... i la incidència que aquests usos poden tenir en els usos de la superfície.

Agilitzar les tramitacions per passar de la planificació a la gestió dels espais oberts. Els participants proposen apostar més pels projectes que pels documents de planejament. En aquest sentit, el factor temps és important: no pot passar molt de temps del pla a l'acció, ja que alguns espais evolucionen ràpidament (més del que pot semblar a priori).

Considerar els espais periurbans i definir instruments específics per a la seva gestió. Els participants consideraven que s'havien de definir els usos propis i impropis dels espais periurbans, per tal que no fossin un mer "calaix de sastre" on encabir qualsevol tipus d'activitat. També es va proposar establir instruments per gestionar-los més efectivament. Per exemple, crear un **banc de terres** d'espais periurbans, per tal que la propietat no condicioni tant en l'esquix d'actuacions. Altres participants consideraven que

s'havia de reconèixer i posar en valor l'efecte tampó que tenen aquests espais, i que convindria passar de pensar en clau d'invasió de la natura per la ciutat, a en clau d'invasió de la ciutat per la natura.

Regular els usos no tant per la seva tipologia sinó pels seus impactes, tenint en compte criteris com la reversibilitat, els serveis ecosistèmics afectats... i establint les mesures compensatòries corresponents. Un participant indica que a França aquest sistema ja està establert.

Flexibilitzar la normativa de manera que sigui adaptable als canvis, però fixant unes "línies vermelles"

Crear una nova categoria de sòl on ubicar activitats industrials lligades al sector primari.

La planificació hauria d'abordar la producció de biomassa des d'una dimensió de país (canvi de paradigma energètic).

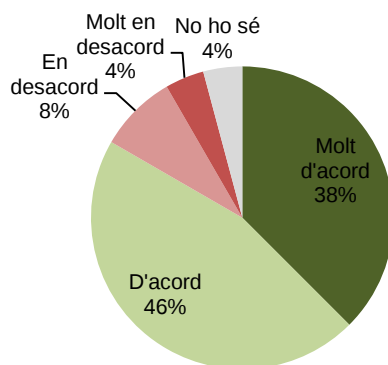
No només regular criteris i usos admesos i no admesos, i incentivar les eines que ajudin a la gestió dels espais oberts segons objectius establerts, obrint la porta a la compatibilització d'usos. Aquests incentius serien majoritàriament de tipus fiscal, en el marc d'una política de foment d'usos.

Adoptar mesures per evitar l'especulació en els espais lliures, com per exemple el dret de tempteig i retracte en cas de transmissions de propietat.

Posar en marxa sistemes d'informació territorial homogenis, com a eina bàsica per a la planificació dels espais oberts. Un dels aspectes clau és que les bases cartogràfiques amb diferents continguts encaixin correctament (que no es donin desencaixos d'escala quan es superposin les capes). Així mateix, es proposa que les bases cartogràfiques siguin dinàmiques i interactives, i que tinguin capacitat d'ordenació (característiques projectuals).

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 1.- La regulació dels espais oberts ha de ser supramunicipal, per unitats de paisatge o comarques. No l'ha d'establir, cada POUM, a la seva manera.



Més del 80% dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Un 12% s'hi mostra en desacord o molt en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Crec que en la regulació ha de participar plenament, també, el Departament d'Agricultura, Ramaderia,

Pesca, Alimentació i Medi Natural

Ha d'incloure específicament les regulacions de servituds i obres sobre camins, aigua no ACA i xarxes de serveis públics

La escala correcta per a la planificació que dona una visió prou complerta i global del conjunt dels espais oberts i la seva configuració i connectivitat ha de ser superior a l'escala comarcal o d'unitat del paisatge, a nivell de demarcació i/o vegueria

O per regions o vegueries i fins i tot entre comunitats autònomes

D'ACORD

Cal abordar el problema de la superposició de figures de protecció: PEIN, Natura2000 Plans especials, parcs naturals, ACA, etc.

Cal trobar un equilibri entre la planificació supramunicipal i la municipal, i en tot cas cal que hi hagi una coherència de criteris.

El POUM ha d'estar coordinat amb aquesta regulació supramunicipal

El POUM podria afinar alguns aspectes atesa l'escala de treball i d'estudi.

En termes generals els espais oberts haurien de seguir els trets bàsics de les característiques de la comarca, a través dels planejaments i cartes de paisatge aprovades per cada territori, i deixar la regulació més detallada per el planejament municipal, d'acord a les casuístiques i a la problemàtica del territori

Ha de ser consensuada amb la visió municipal també.

Les comarques son, com els municipis, àmbits administratius que poden correspondre o no a les unitat del paisatge

Però una regulació normativa del medi natural ha de tenir en compte la propietat privada dels terrenys que el conformen. Per tant, sí regulació supramunicipal; sí a la consulta vinculant del municipi; però sobretot, regulació adequada a les necessitats dels propietaris dels terrenys.

Sempre i quan es compti amb les necessitats del territori en l'etapa de planificació

Sempre que això no resti capacitat de gestió dels municipis (sobretot dels petits contra els grans).

Tot i que el municipi ha de poder manifestar el seu criteri, sobretot dins dels límits del seu terme

NO HO SÉ

Per una banda el planejament supramunicipal hauria de tractar aspectes com sistemes, aprofitament de recursos naturals, espais de protecció... Però veig difícil que pugui arribar a definir paràmetres com característiques de les edificacions, tipologia... ja que si bé haurien de ser semblants entre diferents municipis veig difícil que es pugui arribar a definir aquest grau de detall en una figura de planejament supramunicipal. En tot cas hi hauria d'haver diferents figures de planejament supramunicipal, unes per temes d'escala gran i unes altres per temes d'escala més petita i concreta.

EN DESACORD

Els POUM, s'han de vincular a les directrius supramunicipals de paisatge, però els plans generals municipals, també han de poder incorporar les característiques més locals.

Estic en desacord no pas amb el fet que hagin de ser regulats supramunicipalment, sinó més aviat no tinc clar que hagi de ser regulat per unitats de paisatge o per delimitacions i ens caducs com les comarques

Hi estaria d'acord sempre la participació en aquesta regulació dels ens locals fos activa, i no suposés una participació merament testimonial o una renúncia a la seva competència en l'ordenació urbanística de la part quantitativament més gran i qualitativament més sensible del seu territori.

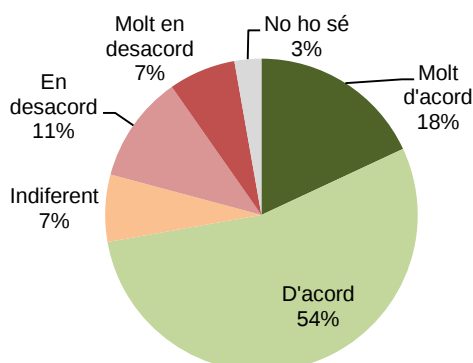
La gran diversitat de municipis i les seves especials característiques justifiquen la competència municipal

Que ha de ser supramunicipal estic d'acord el que no tinc clar que s'hagi de fer per unitats de paisatge o comarques, potser per conques hidrogràfiques. En cada cas caldrà veure con cal tractar-ho per fer quelcom coherent.

MOLT EN DESACORD

Sant Feliu de Buixalleu vol mantenir la seva estructura territorial en disseminat, senya d'identitat històrica, cultural, social i econòmica del poble.

Pregunta 2.- Els objectius, prioritats, valors i funcions dels espais oberts no estan prou definits ni objectivament justificats per a una correcta projectació d'aquest sistema territorial.



Gairebé tres quartes parts dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta es reparteixen, un 18% que estan en desacord o molt en desacord, i un 10% que no es posicionen o es mostren indiferents.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Els valors de l'espai obert són els seus recursos (tipus de sòl, aigua, paisatge, etc), la seva funció ecològica com ecosistema i els valors culturals (patrimoni arquitectònic, xarxa de reg i camins, tradició, paisatge, etc.). Aquests valors possibiliten desenvolupar unes determinades funcions en el territori. Funcions econòmiques, ambientals i socials. Cal reconèixer la importància i el pes de cada valor en un determinat territori que possibilitarà desenvolupar unes funcions determinades i/o definir quines són les més adients.

En la formulació d'objectius, és essencial considerar les activitats econòmiques que es desenvolupen en el medi rural i tenir en compte que el 80% dels sòls forestals són privats i que el sòl agrari també es troba, majoritàriament, en mans privades.

És un calaix on "tot" hi cap.

D'ACORD

Cal aquest debat i tractament previ

Cal implicar i donar veu en l'ordenació i la regulació no sols als ens locals, sinó també als actors del territori (entitats, habitants, professionals, ...)

Considero que els objectius, les prioritats i els valors haurien d'anar molt més vinculats, per això cal una millor definició de cada un d'aquests aspectes i establir-ho normativament. El planejament territorial identifica els espais oberts i els regula d'acord a uns valors generals, però tot queda molt difús i poc clar a l'hora d'utilitzar i intervenir en aquests espais

Els objectius generals si que es una qüestió que hauria d'estar per sobre del POUM

La legislació urbanística ha estat històricament mancada d'una definició concreta del tractament dels espais oberts en els seus textos, en tant i quan en feia una aproximació per eliminació fora del sistema urbà i urbanitzable (el SNU - Allò no urbanitzable) No ha estat així, a les polítiques sectorials: de paisatge, d'espais agraris, espais naturals, etc. on tant els objectius, com els valors a protegir i les funcions i serveis a la societat sempre han estat molt definits. Ja sigui la protecció de la qualitat paisatgística, de la biodiversitat o dels sòls fèrtils. El que es fa necessari és la refosa de tot aquest marc legal per tractar els espais oberts des d'un tot integrador, com li escau a una Llei del Territori, i no des de les diferents visions sectorials i, forçosament, parcials.

INDIFERENT

Un excés de definició té efectes paralitzants

EN DESACORD

A escales generals crec que hi ha un bon coneixement que permet establir una planificació coherent i eficient, així com identificar mancances i marcar prioritats.

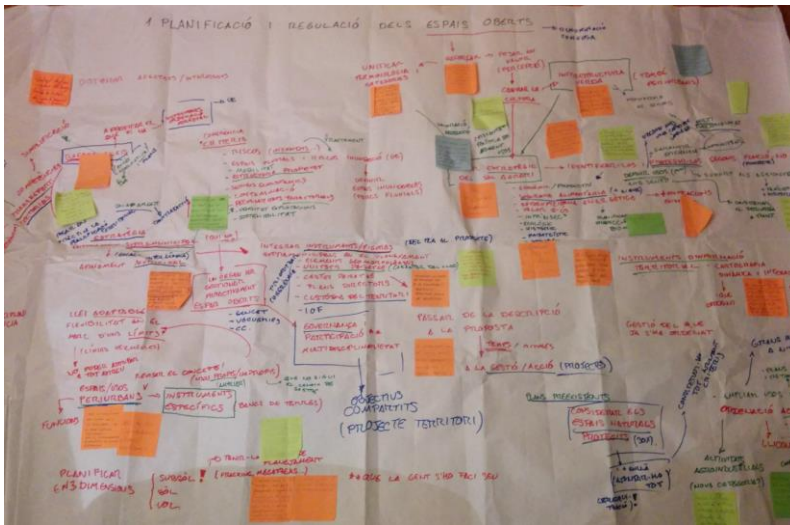
Crec que els Plans Territorials Parciais sí que els defineixen i després també cada POUM.

En aquest aspecte cal assenyalar que la possible manca de definició o justificació és equiparable al que passa sovint en el sòl urbà o urbanitzable. En tot cas, hi ha elements suficients per ordenar aquests espais.

Manca investigar i desenvolupar les directrius referides a les Cartes de Paisatge de cada PTP.

MOLT EN DESACORD

Sí que estan definits, però estem en desacord justament amb la seva definició, ja que permet fàcilment la implantació d'activitats alienes al sòl no urbanitzable i fa molt difícil la implantació i consolidació de la gent del territori. (Cuidadors del paisatge i medi ambient)



Imatge 11. Imatge del full de treball del subtema

4.5.2. Subtema 2: La implantació d'edificacions i instal·lacions en els espais oberts

DOCUMENT BASE

En el sòl no urbanitzable de Catalunya s'estima que hi ha més de 450.000 edificacions que ocupen més de 74 milions de metres quadrats (més de 7.411 ha). Estaríem parlant, doncs, de 15 edificacions per cada km² de territori amb una ocupació mitjana de 161 m² cadascuna. Dit d'una altra manera: per cada metre quadrat de sòl no urbanitzable ocupat, hi ha 408 m² de sòl no urbanitzable lliure.

De les sol·licitud d'autorització d'obres en sòl no urbanitzable que van tramitar les comissions territorials d'urbanisme l'any 2013, el 37% van correspondre a edificacions agràries grans, el 31% a la rehabilitació de masies i el 25% a actuacions específiques d'interès públic. Seria interessant fer una certa anàlisi numèrica del que estan autoritzant els ajuntaments.

La intervenció de l'Administració urbanística, siguin les comissions territorials d'urbanisme o els ajuntaments, en els espais oberts és gairebé sempre reactiva, en resposta a un sol·licitud. La propietat del sòl condiciona massa la localització dels projectes i obliga a una avaluació cas per cas. El problema és el que en la literatura s'ha anomenat la "tragèdia dels comuns" o la "tirania de les petites decisions", és a dir, el com la Societat adopta decisions que individualment són perfectament lògiques però que, de forma acumulada, cap de nosaltres no adoptaria. Els parcs eòlics serien un bon exemple de com passar del cas per cas a una certa planificació.

Davant d'això, hi ha qui defensa la necessitat d'una planificació propositiva i projectual dels espais oberts tal com es fa amb el sòl urbà i es pregunta si serien possibles les reparcel·lacions territorials dels espais oberts.

A l'hora d'autoritzar edificacions i usos, potser tocava establir, legalment, determinats criteris o principis de valoració. El principi de densitat admissible passaria per vincular les edificacions a la dimensió de la finca o per l'establiment d'un possible índex de saturació territorial que permetés determinar quan noves edificacions ja no hi tenen cabuda. Semblaria preferible l'afectació de no edificació voluntària i registral d'altres finques que l'exigència d'indivisibilitat de finca. Si ja hi ha una activitat productiva que es vol ampliar, per exemple, es podria permetre traslladar la superfície no edificada necessària a un altre indret dins del mateix municipi. Potser tocava revisar la relació entre les unitats mínimes de conreu i l'urbanisme.

El principi de concentració o de nitidesa comportaria que en les àrees més brutes (amb més edificacions, instal·lacions i sòl transformat) es concentrassin les transformacions, és a dir, que les noves edificacions o instal·lacions se situessin prop de les que ja hi ha sempre i quant no hi hagi raons d'incompatibilitat (per exemple derivades de la sanitat animal). L'objectiu seria avançar cap un territori més nítid i endreçat, amb grans peces de territori 'netes', en lloc de la suburbanització de la globalitat del territori.

El principi d'intensitat exigiria que, a major intensitat d'ús, hi hagués major proporció de franja esmorteïdora de sòl lliure dins de la pròpia finca, és a dir, a càrrec del promotor. Es tractaria de promoure una ordenació més oberta no permetent l'extensió de l'ús urbanístic (per exemple càmpings, circuits de motor i d'altres usos intensius.) fins al límit de la propietat. Aquests espais lliures, correctament dissenyats i gestionats, haurien de garantir una transició paisatgística correcta entre el sòl artificialitzat o transformat i l'entorn.

El principi de reversibilitat exigiria considerar la major o menor possibilitat de tornar a la situació prèvia a la decisió urbanística. Està clar que la majoria d'edificacions, quan cessa

l'activitat o bé queden obsoletes, romanen en el territori. Està clar que moltes decisions admeses en els espais oberts poden ser l'embrió i el principi d'un aprofitament cada cop més intensiu, fins arribar a un sòl urbà. Està clar, també, que determinades alteracions del sòl impedeixen el retorn a un ús agrícola.

El repte del desmantellament de les construccions quan cessa l'ús no està resolt. Hi ha qui planteja la possibilitat d'inscriure aquesta exigència al registre de la propietat, l'oportunitat de constituir una fiança o la possibilitat de crear un impost finalista per a la restauració i millora dels espais oberts.

Al costat d'aquest debat, hi ha el de la reconducció de l'herència rebuda, és a dir, si podem anar més enllà pel que fa a les edificacions i instal·lacions fora d'ordenació o amb volum disconforme en els espais oberts.

El principi del reciclatge del parc edificat existent en els espais oberts consistiria en prohibir la nova construcció en determinades àrees per forçar el reciclatge i millora de les edificacions existents. Aquesta prohibició jauria d'anar lligada a d'altres mecanismes com l'arrendament forçós de finques i edificacions subexplotades que facilitessin l'accés a la terra i a les instal·lacions dels interessats en generar activitat econòmica.

En l'àmbit del reciclatge i millora del parc edificat existent en els espais oberts, hi ha qui es planteja la possibilitat de permetre usos no agraris ni d'interès públic en aquestes edificacions si es minimitza el seu impacte o es millora el paisatge.

No està gens clar, en canvi, que sempre sigui vàlid el principi de la preexistència. La inclusió de ruïnes en els catàlegs de masies i cases rurals ha de quedar fortament restringida. El que es catalogui, ha de tenir valor real. La premissa que habitatge en sòl no urbanitzable és igual a gestió de territori s'ha demostrat falsa. Sovint l'únic que s'aconsegueix és dispersar població en zona de risc d'incendis forestals comprometent fortament la gestió d'aquests.

El principi de visibilitat també s'hauria de tenir més en compte. És evident que hi ha instal·lacions i usos que existeixen, que són necessaris i que en algun lloc s'han de situar. Per altra part, és evident que la percepció generalitzada que tenim d'un territori altament transformat, ocupat i desendreçat no s'ajusta, del tot, a la realitat de les xifres. El problema no és tant de quantitat com de localització, pel fet que les transformacions es concentren en els principals miradors del territori, els punts més freqüentats, és a dir, a l'entorn de les vies de comunicació. Un dels temes no resolts és el de la implantació de les línies elèctriques. Es troba a faltar coordinació i anàlisi de conjunt.

El principi d'integració paisatgística és, evidentment, important. La integració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística en els projectes s'ha revelat com una eina eficaç, si bé perfectible.

El principi de gestió territorial ha d'esdevenir un element central en la presa de les decisions urbanístiques en els espais oberts. La simple delimitació de zones en un mapa i la definició dels usos admissibles no és suficient. Cada cop tenim més planificació i menys gestió del territori. El sector agrícola i forestal es troba en retirada en una gran part del territori i l'Administració pública no té recursos suficients per garantir una correcta gestió del territori en contra de l'economia. Davant d'aquest escenari, hi ha veus que plantegen la possibilitat d'obrir a usos no agraris les edificacions existents en els espais oberts sempre i quan vagin vinculats a l'exigència d'una correcta gestió de la finca o al compromís de custòdia d'altres finques (mesures compensatòries). Es tractaria de posar l'economia al servei de la gestió del territori.

Evidentment, hi ha instruments que podrien ser útils però que s'escapen de l'àmbit d'actuació d'una llei de territori. En el marc legal que pertoqui, semblaria interessant

enfortir la possibilitat d'arrendament forçós de finques subexplotades, de creació de bancs de terres, de custòdia del territori i d'altres mecanismes que afavoreixin la gestió del territori. Potser caldria subvencionar l'estructura i no la conjuntura (el producte agrari) perquè no ens passi, com ara, que quan desapareix la subvenció, desapareix l'ús.

Pel que fa a noves edificacions o la implantació d'usos intensius en els espais oberts, la gestió de més o menys territori hauria de ser un criteri important en la presa de la decisió. Podria plantejar-se la possibilitat d'establir una vinculació entre l'ocupació i la gestió d'una determinada superfície de territori. Per exemple: una unitat mínima de conreu per cada x clients de càmping o d'hotel o d'establiment de turisme rural, o per cada x metres quadrats de sostre...

La protecció de la legalitat urbanística no és fàcil en un context legal tan garantista per al particular com el nostre. La indisciplina és molta. L'executivitat de l'Administració, per raó dels instruments i dels recursos que s'hi destinen, és insuficient. Els municipis petits, on l'alcalde es troba cada dia amb els propietaris de les finques i els conflictes es personalitzen, l'aplicació esdevé més difícil. La càrrega se situa sobre l'Administració, que lluita contra uns terminis de prescripció segurament massa curts, en lloc de situar-la sobre l'infractor. L'efecte acumulatiu de molta infracció petita té efectes molt grans.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els debats que els tres grups van dur a terme sobre aquest subtema van iniciar-se amb el plantejament de reptes i necessitats generals en relació amb la implantació d'edificacions i instal·lacions en els espais oberts, per després passar a concretar propostes que intentessin donar resposta a aquests reptes.

Segons força participants, algunes de les mesures proposades, sobretot quan es tracta de concretar millor paràmetres urbanístics, correspondrien més aviat a un reglament, a ordenances urbanístiques o a instruccions tècniques, i no tant a una llei, que es reclamava que fos més aviat de bases, de principis, i no excessivament reglamentista com l'actual.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Afavorir la presència (i l'activitat) humana al sòl rural per tal que qui s'hi vulgui establir pugui viure-hi i en pugui viure i, al mateix, es garanteixi una gestió del territori. Aquest repte portava implícit el fet que a més presència i activitat humana, més gestió del territori (tan mancada avui dia), tot i que es va advertir també que s'havia d'evitar que el sòl no urbanitzable es convertís en un sòl urbà barat on qualsevol cosa hi fos permesa. Aquest repte, però, alguns participants el van matisar ja que aquesta presència no s'hauria d'afavorir arreu dels espais oberts, sinó que la presència humana s'hauria de condicionar als objectius territorials fixats per a cada zona, que en alguns llocs són altres, com ara la preservació d'uns determinats valors naturals.

Les vies o propostes que es van suggerir fer per promoure aquesta activitat humana van ser:

- Flexibilitzar els usos permesos en sòl rural i els requeriments urbanístics (entès més aviat com un principi general), i afavorir especialment aquelles llicències associades a primeres residències, a gent que viu o viurà al medi rural.
- Simplificar les tramitacions urbanístiques en els espais oberts, i que siguin més coherents amb les dimensions (sovint petites) de les actuacions. L'excessiva burocràcia urbanística sovint desincentiva la fixació de població estable en zones rurals. Es va citar com a exemple les ampliacions de masies, que requereixen de plans especials urbanístics. En un sentit semblant, es va demanar que els tràmits (urbanístics, llicències ambientals, etc.) s'aglutinessin per agilitzar-los i facilitar-los.

- Permetre la recuperació d'edificacions rurals existents (com ara bordes) però amb nous usos no necessàriament vinculats a l'activitat agrària i més adaptats a la dinàmiques econòmiques actuals (turisme responsable, habitatge, paisatge, etc.)
- Facilitar que les noves instal·lacions, o les ampliacions, puguin donar resposta a les necessitats agràries reals. Sol passar que la normativa urbanística i paisatgística limita o no respon a necessitats objectives. Les ampliacions responen a necessitats econòmiques, normalment, i no a capricis, segons deien els participants.
- Crear bancs d'edificacions rurals.
- Augmentar la unitat mínima de conreu, però amb l'objectiu d'evitar segregacions.

Replantegar la normativa actual per donar més pes als criteris generals, als usos no admesos o bé a un sistema d'anàlisi de l'impacte de l'activitat o instal·lació. El sistema actual d'atorgament de llicències es va posar en qüestió, i es varen proposar models alternatius o millores a l'actual, com ara:

- Definir uns objectius i criteris generals a escala de tot Catalunya (paisatge, riscos, fiscalitat verda, etc.), i a partir d'aquí definir criteris urbanístics més concrets a escala supramunicipal adaptats i/o prioritzats segons les condicions geogràfiques de cada àmbit supramunicipal (que a Catalunya són molt diversos segons el territori) i als objectius particulars que s'hi hagin fixat.
- En la mateixa línia de la mesura anterior, canviar l'escala actual en la que es determinen els criteris i condicionants urbanístics, passant de l'àmbit municipal a un de supramunicipal. Sobre l'àmbit supramunicipal més adient no va haver-hi consens: es van citar les unitats de paisatge (tot i que va haver-hi qui les va posar en dubte perquè seguirien generant complicacions, atès que existeixen municipis que poden pertànyer a més d'una unitat de paisatge), les vegueries i les comarques. Semblava que les comarques era la que tenia més suports.
- Fixar únicament els usos no admesos en la normativa
- Definir millor el tipus d'edificacions permeses, i vincular-les a clústers d'usos i a projectes.
- Canviar el sistema d'atorgament de llicències actual basat en si encaixen o no amb uns usos permesos definits prèviament. El nou sistema hauria d'analitzar, cas a cas, l'impacte derivat de la nova activitat o instal·lació i, en funció del grau d'impacte suportable definit en cada zona, atorgar o denegar la llicència.
- Atorgar al sòl d'espais oberts uns drets en funció del seu ús (agrícola, forestal, etc.) i de la seva localització. A partir d'aquí, qualsevol implantació en espais oberts requeriria d'uns drets que, en cas no disposar-ne, s'haurien d'adquirir. La disponibilitat o no de drets podria condicionar la localització (o relocalització) d'una determinada activitat per buscar el dret més idoni, que calgués l'associació de diversos propietaris, etc. Alguns participants van qüestionar un sistema com aquest perquè podria conduir a models propis del caciquisme.

Clarificar i concretar millor els criteris i condicionants urbanístics per a la implantació d'edificacions i instal·lacions en espais oberts, d'acord amb un conjunt de principis i tenint en compte la diversitat territorial i paisatgística del país. Els principis i mesures que es varen proposar van ser:

- Considerar la dispersió o concentració d'activitats en funció, entre d'altres coses, de la capacitat de càrrega del territori. Considerar, en el mateix sentit, el principi de densitat territorial. En general, doncs, considerar criteris de localització diversos a l'hora d'atorgar o denegar llicències.
- Considerar el grau de fragmentació de l'estructura de la propietat.
- Considerar els requeriments lligats a la PAC.
- Minimitzar l'impacte paisatgístic, tant de la instal·lació com d'elements associats (somiers, banyeres, etc.). Tot i això, algun participant va recalcar que el paisatge no deixa de ser una construcció subjectiva i que per tant no hauria de condicionar una instal·lació o edificació. Com a contrapunt, un altre participant va respondre-li

que el calia era posar-se d'acord amb el "paisatge que volem" i que aquest sí que condicionés.

- Considerar més i millor els criteris ambientals. Es van citar especialment els relacionats amb la biodiversitat i els riscos naturals i, en aquest darrer cas, les zones inundables i els incendis forestals; per al cas dels incendis, es van citar documents tècnics existents que inclouen detallats criteris d'autoprotecció. Es va citar també el cas dels càmpings situats en zones inundables, per als quals es van reclamar decisions valentes per traslladar-los a zones de menys risc (a través de permutes, per exemple).
- Garantir uns acabats més ordenats que els de moltes edificacions i instal·lacions actuals.
- Acotar l'ocupació a escala de finca, i no a escala d'edificació.
- Diferenciar bé els criteris segons si l'activitat o ús és primària o terciària. Les necessitats són molt diferents.

Enfortir la governança i la disciplina en la gestió de llicències urbanístiques relacionades amb els espais oberts. Es va reclamar enèrgicament que millorés la disciplina urbanística, i es varen apuntar algunes idees per tractar d'aconseguir-ho:

- Atès que ja existeixen eines per aconseguir una disciplina eficaç, analitzar a través d'algun estudi els diversos factors que fa que, avui dia, sigui tan dèbil i costí d'aplicar.
- Donar més força i responsabilitat al criteri dels tècnics, i que no tot quedi sota la discrecionalitat de responsables polítics.
- Estudiar fórmules d'altres territoris, com la figura de l'inspector d'ordenació territorial que existeix a Andalusia.
- En l'àmbit més relacionat amb la governança i les competències, es va posar en qüestió que fossin els ajuntaments els responsables d'atorgar i denegar llicències en espais oberts, ja que la proximitat entre Administració i administrat ho dificulta molt. En aquest sentit, es va comentar que seria més òptim que ho fes algun organisme supramunicipal que comptés amb un equip tècnic potent, tal com es fa a Menorca amb el Consell Insular. Alguns participants van proposar, a Catalunya, els consells comarcals. També va haver-hi qui va dir que, en alguns municipis més grans i amb més recursos, potser la competència podia seguir sent municipal. També va haver-hi participants que van anar més enllà i van dir que aquest organisme supramunicipal, a més d'atorgar llicències, també era desitjable que assumís competències de planificació, de gestió i de disciplina urbanística.

Garantir que les noves implantacions en espais oberts comportin una gestió associada del territori. Aquest repte i a la vegada requeriment va ser força compartits per la gran majoria dels assistents. Concretament, es va proposar:

- Vincular l'atorgament d'una llicència d'una nova edificació o activitat en espai obert al compromís que es gestionarà la resta de la finca, ja sigui directament o per cessió a alguna empresa o entitat. Algun participant va matisar que aquest requeriment s'havia d'exigir, especialment, per a nous usos o activitats del sector terciari, atès que el primari ja sol comportar aquesta gestió.
- Establir algun sistema de garanties o avals que permetés responsabilitzar al promotor d'una nova activitat o una nova instal·lació del manteniment i la viabilitat d'aquell nou projecte.

Repensar, flexibilitzar i alhora concretar l'instrument del catàleg de masies. Diversos assistents van recalcar la idoneïtat d'aquest instrument, si bé en varen criticar el plantejament i l'ús actuals. Com a mesures de millora es varen apuntar:

- Clarificar legalment els conceptes associats als catàlegs ("masia", "usos històrics", "reconstruir", etc.) per evitar que, com ara, s'hagi de dirimir cas a cas.
- Garantir la qualitat i la compleció dels catàlegs de masies que s'elaboren, ja que n'hi ha que, segons algun participant, estan força mal fets.

- Fixar criteris clars per permetre la rehabilitació de masies. Un dels que es va apuntar és que hi visqui gent.
- Fer més flexibles els requeriments urbanístics que es deriven dels catàlegs. Però que això no comporti discrecionalitat.
- Permetre la rehabilitació de masies històriques, encara que estiguin actualment en runes. Va haver-hi diversos participants, però, que no compartien aquesta mesura.

Garantir el desmantellament o restauració de les instal·lacions o edificacions quan aquestes són abandonades o quan cessa l'activitat associada, o bé garantir el reaprofitament d'aquestes instal·lacions o espais abandonats. Per assolir aquest repte, es varen apuntar algunes propostes com:

- Definir millor el concepte d'*abandonament*, també des de la perspectiva de la temporalitat. En aquest sentit, es van citar algunes normes o documents que hi ajudarien, com ara el Reglament de valoracions de béns immobles de la Llei del sòl estatal, la Llei d'amortització estatal i una publicació sobre valors bàsics del sòl, rústic de l'Agència Tributària de Catalunya.
- Distingir segons l'arrendatari i el propietari a l'hora de definir responsabilitats quan es produeix l'abandonament.
- Tal com es far amb les activitats extractives, establir algun sistema de garanties que permeti el desmantellament o restauració d'instal·lacions o edificacions quan aquestes són abandonades.
- Condicionar qualsevol nova actuació a demostrar que no és possible reaprofitar alguna edificació o espai abandonat proper.
- Prioritzar el reaprofitament d'espais abandonats i d'edificacions existents, sense necessitats que el nou aprofitament vagi lligat a l'ús original.

Replantejar la gestió i la localització dels projectes d'interès general que se solen ubicar en espais oberts. No s'hi va aprofundir molt, però es varen proposar algunes idees en aquest sentit:

- Millorar la definició del concepte "interès general" ateses les seves conseqüències sobre un altre dret com el de la propietat privada.
- Vincular l'interès general a projectes endògens, que responen a demandes del propi territori on s'implementaran aquells projectes.
- Mantenir també l'interès general per a grans projectes, que abasten grans extensions. Però prioritzar la localització d'aquest tipus de projectes en zones ja transformades.

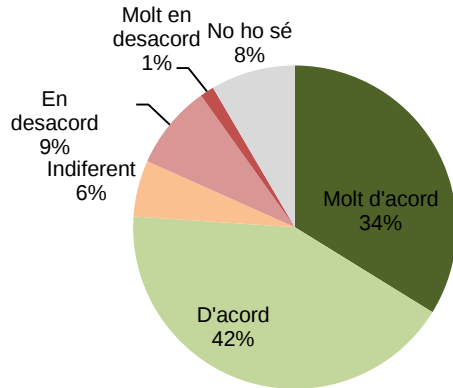
Tractar de resoldre els assentaments il·legals que romanen als espais oberts, o en situació al·legal. Entre aquests es varen citar urbanitzacions, assentaments en espais periurbans, instal·lacions obsolescents i les anomenades "parcel·lacions d'hectàrea" derivades de la normativa urbanística de l'any 1991.



Imatge 12. Imatge d'un dels grups de treball de les sessions de debat

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 3.- Atès l'abandonament i embosquinament de gran part del territori, caldria admetre usos no agraris en les edificacions existents en els espais oberts si s'associen a un contracte o compromís de gestió de finca.



Unes tres quartes parts dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Un 10% no hi estan d'acord, i un 14% s'hi mostren indiferents o no es posicionen.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Des de l'òptica del medi natural parlariem més de la naturalització dels espais oberts que d'abandonament o embosquinament. Davant les dinàmiques globals la millor opció és l'adaptació i flexibilitat dels nostres sistemes oberts a models territorials més resilients

El compromís hauria d'afectar també a activitats existents i hauria de ser condicionada a la vigència del compromís

Importantíssim.

No tan sols admetre sinó també incentivar.

Per potenciar el territori cal abandonar les polítiques de mera prohibició que han regit l'urbanisme dels darrers anys, i obrir les possibilitats d'una implantació oberta amb criteris de sostenibilitat

Tot hi estar d'acord cal veure quins usos i el que impliquen sobre l'espai agrari i el seu entorn. Es bo parlar de que estem parlant (exemples concrets) i on i com. Genèricament hi estaria en desacord.

D'ACORD

Cal ampliar els usos dels espais oberts per tal de donar més opcions a la gestió de les finques

Crec que cal donar aquest pas, però que s'ha de fer amb molta cura, amb regulació específica i sota les tramitacions que permetin la supervisió i control, també en fase d'explotació de l'ús de la construcció, per tal que no es duguin a terme activitats inadequades i no vinculades amb el territori. La propietat de sòl rural, després de la repressió que ha rebut en les dues darreres dècades, en quan a la no llibertat en l'ús i explotació de les seves propietats, veient, paral·lelament que les seves propietats, en canvi, han d'estar plenament disposades per al gaudi social, prestació per la qual no rep cap benefici si no perjudicis, està àvida de poder treure'n un rendiment acceptable dels seus terrenys. Aquest fet, tot i que el trobo lògic i necessari (les càrregues econòmiques que suporta la propietat, són molt importants i a més no rep cap compensació per sustentar un territori del que en gaudim tots) ha de comptar amb la supervisió escaient.

D'acord, sempre que es doni prioritat a les persones que ja viuen al territori, i que fins avui l'han cuidat i mantingut, i la implantació d'usos no agraris no converteixi el sòl no urbanitzable amb la reserva barata del sòl urbà i tampoc obri l'opció d'especulació.

De fet el Catàleg del Pla de masies es un referent pel qual es permet implantar usos no agraris en les edificacions incloses en el Catàleg. Per començar sembla una manera interessant de recuperar els conreus si es vincula l'activitat amb l'obligació de conrear; ara la llei això no ho obliga. Considero molt positiu prioritzar la productivitat agrícola del sòl si es té aquest valor, i si cal mitjançant una activitat no agrària compartida en la mateixa finca; però crec que hauria de només ser una alternativa; primer es més prioritari que els pagesos puguin habitar en les cases del no urbanitzable, abans que implantar una nova activitat.

De fet ja s'admeten aquest tipus d'activitats. Que es proposa aleshores? I atenció, la queixa per l'abandonament" i "embosquinament" s'associen sovint a comentaris molt tòpics sobre el territori forestal. També hi ha interessants oportunitats quan disposem de boscos no poblats.

No només una gestió de la finca sinó un arrelament de les activitats econòmiques que s'hi desenvolupen amb el territori, que no només sigui físic sinó que ajudi al seu desenvolupament Rural

Però no qualsevol ús.

Sempre i quan no desvirtuin les característiques paisatgístiques i medi ambientals de l'entorn.

Sí però amb algunes restriccions, no qualsevol ús.

Voldria ressaltar "si s'associen a un contracte o compromís de gestió de finca" en la resposta perquè és la condició la qual hauria d'estar subjecte a algun tipus de 'control' per part de l'administració.

NO HO SÉ

Caldria ser més precís potser en la contrapartida

Crec que s'hauria de veure quins son els usos per tal que no perjudiquin els valors de l'entorn

A estudiar segons la carta del Paisatge

No pot ser una mesura generalitzada, depèn dels llocs i circumstàncies

INDIFERENT

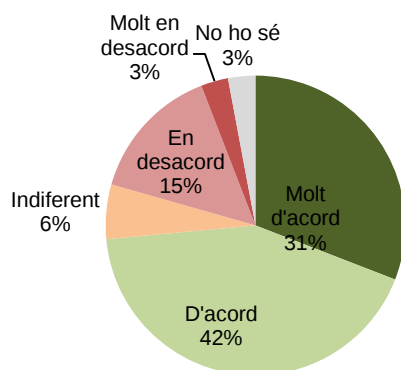
No veig la naturalització del territori no ocupat com un problema, al contrari. A més, en general ja s'admeten usos no agraris en espais oberts.

EN DESACORD

Caldria definir molt millor aquests usos no agraris què comprèn. Hi ha usos qu no es poden admetre en els espais oberts.

El tractament dels usos no agraris hauria de tenir altres justificacions, també

Pregunta 4.- Cal ser encara més restrictiu amb les noves implantacions d'edificacions en els espais oberts i forçar el reciclatge i millora del parc edificat existent i infrautilitzat.



Unes tres quartes parts dels participants hi estan entre molt d'acord i d'acord. De la resta, un 18% es mostra en desacord o molt en desacord amb l'afirmació.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

És un model molt més sostenible en tots els sentits.

Fins i tot, eliminar edificacions innecessàries i que contaminen el paisatge

Molt d'acord quant a la restricció de noves edificacions, relatiu forçar el reciclatge: potser que en alguns llocs el més adient sigui no fer-hi res

D'ACORD

Tot i que cal analitzar cas per cas

Cal fer les dues coses: potenciar el parc infrautilitzat fins ara, però permetre projectes sostenibles que revitalitzin els espais oberts

D'acord, sempre que es doni prioritat a les persones que ja viuen al territori, i que fins avui l'han cuidat i mantingut, i la implantació d'usos no agraris no converteixi el sòl no urbanitzable amb la reserva barata del sòl urbà i tampoc obri l'opció d'especulació.

Facilitant la inserció d'edificacions agropecuàries i comptant amb alternatives sostenibles també econòmicament

Forçar el reciclatge de l'edificació existent sempre i quan valgui la pena, prioritzar la compensació volumètrica, i deixar fer excepcionalment nous volums si estan ben justificats; sempre per millorar la imatge paisatgística i la gestió del territori..

Inclús es pot pensar en el desmantellament d'alguna estructura abandonada que atempta contra el paisatge

NO HO SÉ

És difícil respondre aquesta pregunta de forma general, tot i que d'entrada hi estic d'acord no en tots els casos serà millor el reciclatge que la substitució

restrictiu amb les noves implantacions sí, però el reciclatge amb usos s'ha de frenar en quantitat aplicant densitats proteccionistes

Un altre vegada cal dir que de que s'està parlant. Un ramader necessita instal·lacions, un pagès en general si té maquinària i/o treballadors necessita espai per guardar-la o per serveis pels propis treballadors, si pren l'opció de fer algun tipus de transformat o elaborat per treure un major valor afegit a les seves produccions necessita instal·lacions.

Les noves implantacions cal que siguin restrictives, però les edificacions existents s'ha d'agilitzar el procés per rehabilitar permetrà la rehabilitació del parc existent i en runes per poder mantenir els boscos i els espais agraris

INDIFERENT

Si es defineixen bé prioritats, objectius i funcions dels espais oberts, serà fàcil veure si calen edificacions noves, reutilització i reciclatge de l'existent, o eliminació d'alguns elements edificats.

EN DESACORD

Les edificacions existents no permeten ser competitiu en determinades activitats econòmiques, per exemple amb l'activitat ramadera, agrícola i forestal.

Més restrictiu, no. I no sé com es pot forçar més el reciclatge en un mercat lliure.

Penso que aquest tema és molt variable en funció del territori que sigui.

MOLT EN DESACORD

Em remeto als comentaris que he fet per a la resposta anterior.

Viure a una masia no és equiparable a un poble o ciutat. No es pot exigir reciclar o arreglar façanes de masies perquè equival a èxode rural.

4.5.3. Subtema 3: Un esglaó en les polítiques de paisatge

DOCUMENT BASE

En parlar de territori, i encara més dels espais oberts, és inevitable entrar en la protecció, gestió i ordenació del paisatge. La llei actual del paisatge és encara jove i globalment vàlida, però després de 10 anys d'aplicació, es detecten algunes possibilitats de millora. En cap cas per fer marxa enrere sinó per poder anar més enllà.

El que sembla clar és que convé mantenir el caràcter positiu de la llei de paisatge. No sembla oportú entrar en els terrenys de la regulació, el control o la sanció; i sí, en canvi, enfortir l'aposta per la creació de manuals i documents de bones pràctiques, la divulgació de projectes exemplificadors, la concertació amb els diversos actors implicats, etc.

Sembla important, també, mirar d'implicar més, en la gestió i la millora del paisatge, les diverses polítiques sectorials, el conjunt del Govern. La llei actual centra excessivament la seva atenció en els instruments de planificació territorial i urbanística quan bona part de la gestió i ordenació del paisatge depèn d'altres polítiques sectorials. Les polítiques agràries, per exemple, influeixen fortament en el paisatge. Les polítiques turístiques depenen fortament del paisatge. Els acords de restauració paisatgística depenen molt sovint de la concertació de diversos actors.

En aquesta línia, potser caldria obrir més les Directrius de paisatge cap a d'altres polítiques sectorials i dotar-les d'un caràcter més autònom, no integrant-les ni subordinar-les als plans territorials parcials. Més enllà d'establir directrius "urbanístiques", és important que també n'estableixi de sectorials i de projectuals. Ara es consideren un apartat dels plans territorials parcials i, per tant, tenen com a destinatari principal els POUM i les autoritzacions en sòl no urbanitzable, uns àmbits d'intervenció que no cobreixen, en absolut, la diversitat de possibilitats que es deriven dels catàlegs de paisatge. Les Directrius de paisatge haurien d'adreçar-se a una bateria més àmplia d'actors i tenir una incidència transversal sobre moltes altres polítiques; i haurien de desenvolupar-se, també, en l'esfera projectual, és a dir, en la creació i recuperació de paisatge.

Un cop elaborats i aprovats els Catàlegs de paisatge, es posa de manifest la necessitat de desenvolupar instruments intermedis entre l'escala territorial i la de projecte. La legislació actual se centra en l'escala gran (els catàlegs de paisatge treballen a escala 1:50.000) i en l'anàlisi de l'impacte dels projectes concrets (l'estudi i l'informe d'impacte i integració paisatgística). Sembla arribada l'hora, per tant, d'aprofundir en les escales intermèdies de treball.

La unitat de paisatge podria ser un àmbit adient per a la planificació i regulació de determinades qüestions (per exemple els espais oberts), per enfortir els elements identitaris (jugar amb determinats patrons) i per definir els objectius, les vocacions, el projecte de cada territori.

Convindria, també, aprofundir en els instruments de planificació en l'escala local. Estaria bé, per exemple, incorporar en la planificació dels espais oberts les components més rellevants del paisatge: les carenes o cims principals que defineixen els fons escènics, els miradors, els elements identitaris i el seu entorn de protecció, els punts d'aigua, la vegetació singular, etc.

Per anar més enllà, sembla important reforçar les polítiques projectuals, el que s'anomena l'ordenació del paisatge, passant de la descriptiva i la diagnosi a l'acció i al projecte paisatgístic. Això va lligat, en gran mesura, a la necessitat de definir, amb major claredat, les responsabilitats dels diversos actors implicats. Sovint, sorgeixen iniciatives amb molt bona intenció i alt nivell de diagnosi tècnica i de definició d'objectius i propostes, però on no

es concreta el com, el qui, el calendari, el cost tenen o qui ha d'assumir-lo, qui se'n fa responsable, com es coordina o com s'integra amb la resta de plans i programes, etc.

En la mateixa línia de passar a l'acció, convindria reforçar tot allò que afavoreixi els acords interadministratius i la col·laboració público-privada en la gestió i millora del paisatge. Probablement convindria reformular les cartes de paisatge cap acords o pactes més flexibles, oberts a productes i objectius que puguin ser molt diferents, amb l'abast que interessi en cada circumstància. Convindria disminuir el seu caràcter d'estudi, descripció i diagnosi i, a partir d'un interès previ, convertir-lo en un instrument d'objectius i més projectual, un instrument d'actuació en un marc de col·laboració interadministrativa i públic-privada. Finalment, tocaria estudiar la manera d'enfortir la seva capacitat de comprometre les parts, tal com s'esdevé en altres països.

Per acabar, cal parlar del finançament de les polítiques de paisatge. Com es sabut, existeix un fons per a la protecció, gestió i ordenació del paisatge però la seva dependència excessiva del pressupost general de la Generalitat el fa massa depenent de la conjuntura.

Segurament tocaria definir fonts d'ingressos més finalistes i, per tant, menys volàtils com ara un % de impostos o taxes lligades al turisme (en tant que sector que viu, en part, del paisatge), un % sobre els projectes amb impacte paisatgístic rellevant (mesura compensatòria) o un % sobre la loteria. Tocaria, també, concretar i facilitar més el mecenatge i el patrocini. Seria útil obrir la possibilitat de pagar en espècies.

En tot cas, el fons no s'hauria de destinar només a la restauració paisatgística sinó obrir-lo a finançar les cartes o acords de paisatge, a projectes d'enfortiment de la identitat i la corresponsabilitat en la protecció del paisatge i d'altres.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

El debat sobre les polítiques de paisatge es va centrar sobre quatre temes principalment: els valors del paisatge, tant pel que fa a la seva definició com els temes que haurien d'abordar o com s'haurien de considerar; la relació de les polítiques de paisatge amb les polítiques sectorials i territorials i urbanístiques; la sensibilització i la implicació d'agents i societat civil; l'àmbit de les polítiques de paisatge i finalment el tipus de instruments o polítiques, que en base a la feina feta fins ara sembla que poden contribuir a continuar-la.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

En la definició dels valors paisatgístics cal tenir en compte de forma conjunta aspectes ecològics, culturals, patrimonials, econòmics, productius, turístics i estètics. Cal **integrar totes les dimensions** que conformen el valor del paisatge, i tenir en compte també que el paisatge és percepció, i per tant també depen de les persones i del moment. La **definició d'aquests valors** cal que es faci des de la base cap a dalt (bottom-up), és a dir des de la escala de més detall i amb les persones, però també des de dalt cap a baix (top-down), és a dir amb una visió de conjunt del territori.

Cal tenir en compte que el paisatge i el territori és dinàmic i evoluciona i canvia en el temps, per tant **les polítiques de paisatge no han de conservar fent una "foto fixa" sinó que cal integrar la transformació i la dinàmica del territori i el paisatge.**

Potenciar i tenir en compte i com a base els valors del paisatge en les polítiques de paisatge. En aquest sentit es fan diferents propostes segons diferents enfocaments:

- Definir "quin paisatge volem", posar en comú moltes visions i establir polítiques de paisatge basades en objectius i interessos de cada moment, més que no pas en la conservació dels valors.
- Fixar criteris per permetre mantenir els valors tot i la transformació del territori.

- Relacionar els objectius per un territori amb els seus valors paisatgístics i dissenyar mesures en consonància, tenint en compte els factors que modulen el paisatge.
- Trobar els mecanismes per potenciar els valors del paisatge i la singularitat de cadascun.
- Definir els elements principals que configuren el paisatge a mantenir i donar-los protecció de més rang.
- Establir mecanismes per valorar els actius paisatgístics, o poder comparar aquest valor, per exemple en termes econòmics.
- Adoptar llindars amb base ecològica per diferenciar vocació d'explotació o de conservació, en quant a com ha de ser la transformació.
- Tenir en compte els usos temporals i la restauració en aquests espais.

Cal definir molt bé, i tenir molt en compte les forces/agents que incideixen i “creen” i/o transformen el paisatge, i definir quin ha de ser el “marc del joc” per aquestes:

- Establint criteris clars per les intervencions a fer sobre el paisatge o amb incidència en el paisatge
- Concertant el valor intangible i la sostenibilitat econòmica.
- Definint bé els criteris a seguir, i complir-los en tots els casos i per part de tothom per igual.

Entendre el paisatge també com a resultat de les activitats econòmiques rurals (agràries i forestals) que es desenvolupen al territori, tenint en compte que la majoria són de titularitat privada i per tant que cal tenir molt en compte aquests agents en les polítiques i instruments de paisatge:

- L'evolució del paisatge està condicionat a la producció i l'estructura de l'empresa agrària.
- Mantenir el paper dels actors del territori, i incrementar el coneixement recíproc.
- Donar més veu als agents del territori, els propietaris i gestors (agrícoles forestals), i fer les polítiques sense imposició i amb participació i consens.
- Potenciar el sòl no urbanitzable
- Tenir en compte l'estructura de la propietat.
- Coordinar els sectors econòmics amb la conservació del paisatge.
- Potenciar la funcionalitat del paisatge i el territori.
- Integrar la gestió sostenible dels forests, molt important per la gestió de riscos (incendis) i el manteniment d'una part important del paisatge.

Cal posar èmfasi i tractar específicament (a la llei) les zones menys consolidades i que tenen unes dinàmiques de transformació més elevades, com són les àrees periurbanes i de la perifèria de les ciutats.

Tenir en compte que la ciutat també és/forma part del paisatge, per tant cal establir:

- Eines per endreçar la ciutat, el paisatge urbà, i el periurbà
- Entendre també el paisatge cultural com a dinàmic i en transformació.
- Establir instruments per la integració paisatgística a les ciutats, EIIP no només per SNU, sinó que també aplicables a sòl urbà i sobretot també per les zones que limiten el sòl urbà del no urbanitzable.

Incrementar la sensibilització i el coneixement sobre el paisatge. La sensibilització és un repte, que encara no està del tot assumida. En aquest sentit es proposa:

- Incloure el paisatge com aspecte transversal en el currículum escolar.
- Fomentar el coneixement sobre el paisatge (valors, eines, criteris, dinàmiques, etc.) als agents del territori, planificadors, i societat en general, de forma que també es rebi suport i assessorament.
- Més coneixement pot acabar implicant una reducció en la inversió de recursos pel paisatge (restauració, etc.)

Potenciar la major implicació dels diferents actors del territori en les polítiques de paisatge, buscant la participació, la implicació i el consens, entenent el paisatge com a bé comú. Buscar la cooperació i la responsabilitat compartida en els projectes de paisatge i en la valorització del paisatge, tant per part dels propietaris productius i/o agents del territori, com per part de la societat que en treu profit (ús turístic, etc.). En aquest sentit, és molt **important implicar la propietat, respectant els seus objectius** i buscant posar en valor el paisatge de forma conjunta essent l'administració l'ens integrador. La **carta del paisatge** plantejada en el document base es considera que pot funcionar com aquesta eina de concertació. També establir **mecanismes de concertació pública regulada** per decidir de forma conjunta sobre intervencions importants que puguin transformar el paisatge de forma significativa.

Cal trencar els límits administratius i trobar la manera de lligar els reptes territorials amb els locals. El paisatge es considera un aspecte supramunicipal i de visió integrada i conjunt, tot i que també cal mirar-ho a escala de detall i local. **Les unitats de paisatge es poden usar com a marc, per definir criteris sobre els valors del paisatge, i poden acabar esdevenint eines pel projecte territorial**, no obstant hi ha cert dissens ja que per algunes persones els hi manca detall local, i d'altra banda inclou aspectes com els valors ecosistèmics o la infraestructura verda, amb visió més de sistema general. La conca hidrogràfica i l'àmbit de les subconques es consideren també com a àmbits de planificació del paisatge. Cal tenir en compte la diversitat del territori, que augmenta al variar l'escala. En la definició dels àmbits per l'aplicació de les noves polítiques de paisatge, per tant, cal tenir en compte:

- Mecanismes de solidaritat territorial
- Definir també unitats de gestió. Un problema de les unitats de paisatge és que no coincideixen amb àmbits de regulació.
- Els agents i les necessitats reals de cada lloc.

S'ha fet molta feina respecte les polítiques de paisatge, generant instruments molt útils com són els catàlegs i les directrius del paisatge. Es considera però que aquests instruments han tingut un rang metanormatiu, en el cas dels catàlegs, i que han quedat esbiaixats, en el cas de les directrius. D'altra banda, **cal també planificar o fer polítiques de paisatge a una escala intermèdia, local**. No obstant, la informació i els criteris hi són i és feina també de responsabilitat compartida tenir en compte els elements principals que conformen el paisatge en les actuacions i els plans urbanístics.

En aquest sentit, **cal desenvolupar polítiques més projectuals en matèria de paisatge, reduint la diagnosi, i incrementant la capacitat d'actuació i el consens públic i privat, incrementant la sostenibilitat**, i amb una visió supramunicipal definida sobre una planificació local. Aquests instruments han de ser clars, flexibles, simples i disposar de dotació. Falta "posar fil a l'agulla", **concretar més, definir objectius clars i proactius, i incorporar mecanismes de gestió, amb una idea i visió de futur**. Algunes propostes més són:

- Possibilitar executar projectes engrescadors i dur-los a terme (també com a tasca de sensibilització)
- Per intervencions més importants, incorporar la idea de projectes *low cost* i de llarg termini, amb costos també distribuïts en el temps.

Calen recursos per fer possible una política de paisatge més projectual. Cal incentivar als agents i els territoris perquè duguin a terme i executin les polítiques de paisatge. Les propostes en aquest sentit són:

- Establir incentius pels territoris locals
- Donar incentius fiscals per la millora del paisatge
- Mecenatge
- Destinar una part de les plusvàlues

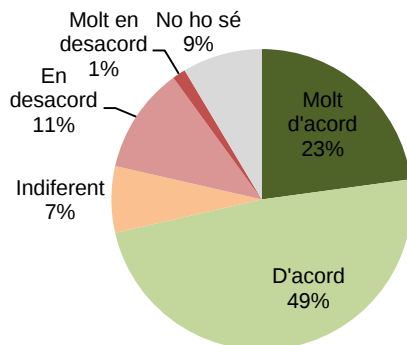
- Establir eines de control de forma que una part de les inversions per urbanisme, infraestructures, etc., que transformen el territori siguin destinades a inversions en paisatge.
- Que la concessió d'ajuts agroambientals també estigui condicionada pel compliment de criteris paisatgístics.
- Destinar donacions econòmiques finalistes.

Cal tenir en compte i integrar el paisatge en les polítiques territorials i urbanístiques, i també en les sectorials. Cal que la sensibilització arribi a tots els sectors, vinculant tots els departaments i aplicant el sentit comú per assolir un territori en equilibri, fet que és transversal i implica una visió de conjunt. No obstant sorgeix el dubte de com jugar davant de la planificació de grans infraestructures que transformen totalment el territori i el paisatge i que no depenen de les polítiques locals ni territorials autonòmiques. **Respecte a com acabar integrant el paisatge en les polítiques sectorials, hi ha cert dissens** entre les següents postures:

- Algunes persones consideren que són les polítiques sectorials les que han d'integrar la visió de paisatge, per tal de respectar-ne els valors.
- D'altres consideren que és el paisatge el que ha d'integrar les diferents polítiques sectorials, on a més ja es fan coses en favor d'aquest i de la sostenibilitat ecològica i del territori (per exemple la política forestal o les eines dels informes d'activitat agrària).
- Una tercera postura aposta per no fer una política específica de paisatge, sinó que al ser tan transversal cal que realment es tingui en compte en tot el que implica el territori des d'una mirada estratègica de país (com a bé comú i estratègic en molts sentits).

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 5.- Cal reforçar les polítiques projectuals (l'ordenació del paisatge): passar de la descriptiva i la diagnosi a l'acció i al projecte paisatgístic.



Gairebé tres quartes parts dels participants estan d'acord o molt d'acord amb l'afirmació. És significatiu el 16% que no es posiciona o s'hi mostra indiferent. La resta, un 12% es mostra en desacord o molt en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Es del tot necessari

D'ACORD

Cal treballar en altres camps, a més de l'urbanístic

El vector paisatge s'hauria d'integrar en la concepció i regulació dels espais oberts

Les polítiques de paisatge en tot cas han de desenvolupar-se i aplicar-se conjuntament amb la conservació del medi natural.

Sempre i quan es consideri la titularitat dels terrenys dels espais oberts, les activitats econòmiques que s'hi desenvolupen i si es valora la possibilitat de compensació a la propietat dels sòls forestals pels beneficis que reporten a la societat (externalitats ambientals en fixació de CO₂, regulació del cicle hidrològic, manteniment de la biodiversitat, prevenció de l'erosió, manteniment i potenciació de la qualitat paisatgística i manteniment d'espais per al gaudi social).

Sí, sempre i quan es tingui en compte altres aspectes com economia, necessitats socials.

NO HO SÉ

Hem de sacralitzar i momificar el paisatge? Aquest és el resultat de l'activitat agrària productiva que entre altres coses depèn de la demanda del mercat i de les polítiques agràries. Cal parlar d'una gestió adequada de l'activitat productiva que generarà paisatge. Si fem projecte paisatgístic estem fent postals. Si sacralitzem, per exemple, el paisatge de la vinya i pel que sigui hi ha una crisi de consum, una recomanació de l'OMS que ha de baixar el consum i fins hi tot prohibir-se que passarà si tenim les vinyes en la postal? No es podran arrancar i plantar préssec per exemple? Per fer-ho caldrà que els paisatgistes es posin d'acord de com s'ha de fer? etc.

El projecte paisatgístic hauria de formar part integrada de la planificació i en conseqüència dels projectes dels espais oberts

INDIFERENT

Cal reforçar les polítiques d'ordenació del paisatge i dotar-les d'uns instruments valents i efectius en la gestió de les 135 unitats de paisatge de Catalunya, però no penso que la figura sigui el projecte paisatgístic. Potser alguna figura tipus Plans Directors Paisatgístics anàloga als Plans Directors Urbanístics, amb Unitats d'actuació i Normativa associada.

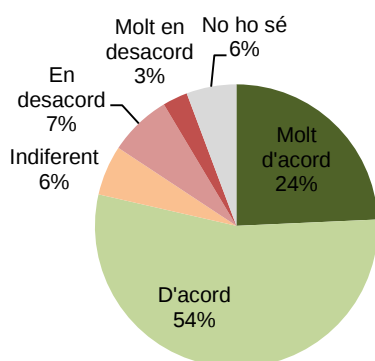
EN DESACORD

El paisatge evoluciona, per tant, establir el paisatge com una eina d'ordenació territorial és un clar error. Alhora, el paisatge que tenim és gràcies a les generacions passades. Per tant, no es pot gravar els que van fer bé la feina, i tractar amb indiferència els que van devaluar l'entorn on estaven.

L'important és evitar la despoblació del no urbanitzable (espai obert), doncs si la gent del territori hi pot viure, aquests són els principals cuidadors del paisatge i medi ambient. Aquest ha estat el cas de Sant Feliu de Buixalleu, que és un municipi endreçat i cuidat des del punt de vista paisatgístic i mediambiental, perquè els ciutadans del municipi, fins avui, han pogut viure a les cases i masies en estructura disseminada. Esperem que la nova normativa no ho impossibiliti.

No crec que la legislació ni les polítiques de paisatge que hem vist fins ara siguin les més idònies per tal de revitalitzar el territori i els espais lliures; són instruments pensats des d'una òptica exterior al medi que oblida el propi territori, els seus habitants i la seva economia, i es contradiu amb els instruments d'ordenació que proclamen la necessitat de reequilibrar el territori i potenciar econòmicament les zones deshabitades i econòmicament febles.

Pregunta 6. Les directrius de paisatge i les cartes de paisatge han de definir, amb major claredat, els actors implicats i les seves responsabilitats.



Un 79% dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta es reparteix de forma força equitativa entre els que no hi estan d'acord, els que es mostren indiferents i es que no es posicionen.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

D'alguna manera el territori també ha de tenir responsables que se l'estimin i se'n en cuidin.

També els actors que treballen, viuen i mantenen el territori i el paisatge, tal qual el valorem i rebem.

D'ACORD

L'important és evitar la despoblació del no urbanitzable (espai obert), doncs si la gent del territori hi pot viure, aquests són els principals cuidadors del paisatge i medi ambient. Aquest ha estat el cas de Sant Feliu de Buixalleu, que és un municipi endreçat i cuidat des del punt de vista paisatgístic i mediambiental, perquè els ciutadans del municipi, fins avui, han pogut viure a les cases i masies en estructura disseminada. Esperem que la nova normativa no ho impossibiliti.

S'ha d'integrar més l'urbanisme i el paisatge. Els responsables són tots i s'ha de tractar de manera conjunta a nivell professional

Lamento aquesta visió purament paisatgística de la qüestió i no una visió de com s'han de fer les coses bé per tal que el resultat sigui agroecòmicament viable i generi un paisatge que ens pugui semblar agradable. Es evident que jo em situo fonamentalment al voltant dels espais agraris. L'experiència em diu que quan es parla de paisatge tot i que sempre s'acaba dient que es fa per ordenar les coses i tenint present l'activitat productiva agrària al final preval la postal, el bonic i el lleig i això és relatiu.

NO HO SÉ

Qui són els actors? I les seves responsabilitats?

Suposo que seria convenient

EN DESACORD

Crec que s'ha d'incloure en la planificació territorial d'obligat compliment i no amb un document voluntari.

MOLT EN DESACORD

Les cartes del paisatge poden ser bases documentals de consulta i històriques. En cap cas, establir responsabilitats perquè, com s'ha dit, el paisatge és canviant (quan es talla un bosc, quan se sembra o llaura un camp, etc.).

4.5.4. Aportacions generals

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Cal pensar que el nostre territori el fan les persones i es viu i es comprèn des del territori. No es pot pensar que la seva regulació es pensi només des del punt de vista territorial o supramunicipal.

És important diferenciar els "interessats" dels "afectats". Els afectats són la gent del territori, sobretot i específicament als propietaris dels terrenys que conformen el medi natural o agrícola. Els interessats poden participar, però mai decidir per sobre dels afectats. Sinó, serà una llei inútil i irreal.

He quedat sorprès que en les 5 pàgines del document de base no es faci referència en cap moment al Sistema d'Espais Protegits de Catalunya, que representa un 33% del seu territori (i quasi el 60% si parlem d'espais oberts) i es una de les peces que articula els espais oberts d'aquest país

incloure a la Llei que els ajuntaments puguin obligar o fer-ho subsidiàriament a mantenir les àrees periurbanes, sobretot d'entrada als municipis.

La regulació dels espais oberts i del sòl no urbanitzable en general, ha de ser específica per cada unitat de paisatge, pot tenir però normes i objectius generals.

M'agradaria que el debat inclogués la possibilitat de tractar els espais oberts forestals, com a espais de producció energètica (producció de biomassa), per tal d'encaminar a Catalunya cap a una major independència energètica. En aquest sentit, recomano la possibilitat d'articular els instruments territorials generals, amb el Pla General de Política Forestal (DAAM- CTFC). Igualment, crec que hem de posar en valor, l'aportació al manteniment i potenciació de la biodiversitat que ofereixen els nostres espais oberts. També crec que cal tractar els espais oberts agraris, com a àrees de producció alimentària de Catalunya, atorgant el corresponent valor que aquest fet els hi atorga. Important també coordinar la Llei de Territori

amb la Llei Agrària que crec que s'està desenvolupant des del DAAM. Per últim, reitero la necessitat de reflectir, d'alguna manera els actius mediambientals que aporten els nostres espais forestals, d'acord a la pròpia Llei del Sòl, el seu Reglament de Valoracions i les darreres tendències en economia ambiental.

Penso que també s'hauria de tenir en compte en la regulació dels espais oberts la component riscos

S'hauria de pensar què està passant amb els espais agraris que s'estan abandonant i buscar fórmules per estimular l'activitat agrícola

Tant important com tenir una bona "Llei de territori" serà aplicar-la i fer-la complir en tota la seva amplitud

Una vegada definida la planificació territorial els ajuntaments haurien de poder atorgar les llicències sense que hagin de passar per la comissió d'urbanisme, al igual que passa amb el sòl urbà.

4.6. Sessió de Debat 6: Política de sòl per a ús residencial i d'activitat econòmica

4.6.1. Subtema 1: Lògiques de l'activitat econòmica i criteris de localització

DOCUMENT BASE

Aquest apartat, cal advertir-ho, se solapa en algun punt dels debats anteriors i, en especial, amb el debat número 1 (Programació de nou sòl d'extensió urbana; Instruments de planejament supramunicipal) i número 4 (Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió del sòl estratègic; Cap a una major flexibilitat i transparència dels instruments de gestió).

La localització del sòl per activitat econòmica sempre ha generat un gran debat perquè s'hi barregen qüestions com l'equilibri territorial o el finançament municipal, perquè impliquen transformacions de certa entitat que no s'han sabut integrar prou en el territori, perquè poden acollir usos poc compatibles amb d'altres usos del territori, etc.

A efectes d'ordenació territorial i urbanística, i de cara a estructurar el debat, pot resultar útil identificar les diferents tipologies de sòl per activitat econòmica, perquè tenen lògiques i escales de treball molt diferents. En primer lloc hi ha aquell que és compatible amb l'ús residencial i que convindria barrejar més amb aquest ús. En segon lloc tenim aquell que podríem considerar de proximitat en tant que satisfà necessitats dels habitants de l'entorn. En tercer lloc, cal parlar d'aquell de certa entitat o que té una lògica supramunicipal. Finalment, caldria afegir aquell destinat a acollir usos extensius i de baixa edificabilitat que, en certa manera, es troba en la frontera entre el sòl urbà i els espais oberts.

És evident que un dels objectius de l'ordenació urbanística ha de ser afavorir la mixticitat d'usos, és a dir compatibilitzar i barrejar més l'activitat econòmica i la residència. La regulació dels usos en el planejament urbanístic juga un paper destacat en aquesta qüestió. El tractament dels baixos, semisoterranis i soterranis, també.

Per altra banda, hi ha usos que no són prou compatibles amb l'ús residencial però que convé situar en proximitat amb aquest. Molts polígons situats en contigüitat amb el nucli urbà no han aconseguit especialitzar-se en aquests usos per problemes de disseny general, de definició dels paràmetres urbanístics o de gestió insuficient. S'ha desaprofitat, d'aquesta manera, la potencialitat d'aquest sòl per fer més rica i variada la trama urbana dels nostres pobles i ciutats.

Pel que fa als sectors d'activitat econòmica de certa entitat, seria útil establir una bateria de criteris públics i coneguts que orientessin la seva localització, en termes d'eficiència i sostenibilitat, per part del planejament urbanístic.

Segurament caldria exigir que se situessin en àrees riques amb infraestructura i serveis, per tal de rendibilitzar i exprimir les inversions i la despesa públiques de tots aquests anys en lloc de generar costos addicionals a les arques públiques, és a dir, a la col·lectivitat. Creixen les veus que demanen que el sòl per activitat econòmica de certa entitat es localitzi amb criteris de productivitat i competitivitat, i no d'un malentès reequilibri territorial.

El Pla territorial metropolità de Barcelona, per a la creació de noves àrees específiques per a l'activitat econòmica, estableix diversos criteris generals que convé tenir presents i que poden constituir un punt de partida:

- S'ha de tendir a assolir una correspondència entre habitatges i llocs de treball en l'àmbit del municipi o el sistema urbà supramunicipal quan aquest sigui l'àmbit adient per a un tractament funcional dels desplaçaments habitatge-treball. És un objectiu del planejament fomentar l'autocontenció de la mobilitat laboral.
- Cal situar les àrees amb elevats requeriments de transport en localitzacions amb accés directa a la xarxa viària de primer nivell o a la xarxa ferroviària sense creuar altres trames urbanes.
- Cal disposar aquestes àrees en continuïtat o articulades físicament amb les trames urbanes existents o previstes pel planejament i s'ha de tractar acuradament la seva imatge arquitectònica, en especial la transició tipològica amb els teixits existents.
- S'ha d'evitar la implantació d'usos extensius, generadors de pocs llocs de treball i d'escàs valor afegit en els sòls per a activitat econòmica propers a ciutats de certa entitat o en posicions properes a estacions ferroviàries. Dit d'altra manera, en els llocs rics en mà d'obra, accessibles a la gent, és on cal situar les activitats riques en llocs de treball.
- S'ha de prioritzar la ubicació de noves àrees específiques per a l'activitat econòmica sobre eixos existents o previstos de transport públic quan es tracti de zones riques en creació de llocs de treball i en posicions d'elevada accessibilitat, i que no afectin la mobilitat urbana i local, quan es tracti d'activitats que generin una elevada mobilitat de mercaderies.
- Les iniciatives de noves àrees d'activitat econòmica han de preveure i garantir en el seu planejament la dotació dels serveis tècnics necessaris.

A efectes de lideratge i de gestió, convindria que la legislació establís uns paràmetres clars per tal de diferenciar quan els sectors d'activitat econòmica poden ser considerats d'interès territorial o estratègic o com a sectors d'abast i lògica supramunicipal i quan han de ser considerats de lògica i competència municipal. En el primer cas, el lideratge de la Generalitat de Catalunya quedaria legitimat sens perjudici de l'establiment dels instruments de governança i de gestió necessaris i que han estat discutits en el debat número 4 (Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió del sòl estratègic).

Per altra banda, com ja s'ha dit, és conegut que hi ha activitats que requereixen molta superfície de sòl i poca edificabilitat (acopis de materials, camps de cotxes o de caravanes, etc.) que no troben un encaix adequat ni en la planificació urbanística ni en el mercat del sòl. Per aquestes activitats, potser convindria ordenar àmbits específics mitjançant els instruments de planificació supramunicipal en contigüitat amb trames existents i accessibilitat adequada però amb estàndards d'urbanització diferenciats.

Finalment, semblaria desitjable una major integració de la planificació estratègica, econòmica o sectorial amb la planificació territorial i urbanística. Les autoritats i els actors econòmics, empresarials, industrials, comercials, turístics, agraris potser podrien establir un plec de prescripcions més nítid per a l'ordenació territorials i l'urbanisme. Quina mena d'activitat volem atraure i volem tenir? Quina aporta més valor afegit? Quina ens fa més competitiu en el món global? Quina és menys volàtils i dona major estabilitat davant les fluctuacions i riscos de la mateixa globalització? Manufacturera, doncs? Logística? Sector terciari? Indústria del coneixement? Indústria d'alt creixement? PIMes? Grans indústries multinacionals? Tot? On? En quina proporció?

A curt termini, en el cicle actual, potser tocava orientar la creació d'oferta a sectors estratègics com la indústria exportadora, la logística i el turisme (MICE tourism). A més llarg termini, avançar en l'estratègia de reindustrialització i de creació de clústers territorials.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els debats que els tres grups van dur a terme sobre aquest subtema van iniciar-se amb el plantejament de reptes i necessitats generals en relació amb les lògiques de l'activitat econòmica i criteris de localització, per després passar a concretar propostes que intentessin donar resposta a aquests reptes.

Segons força participants, i com ja s'havia recalcat en altres sessions, la nova Llei de territori hauria de ser de bases, de grans principis, i no tant reglamentista com l'actual (fins i tot algú la va anomenar una llei "ressentida"). En aquest sentit, els mateixos participants reconeixien que algunes de les seves aportacions no corresponien a una nova llei, sinó a normativa urbanística municipal i a instruccions tècniques, d'una banda, o bé a grans polítiques i aspiracions estratègiques, d'una altra.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

Clarificar i concretar millor els criteris de localització per a la implantació de nous sectors econòmics, d'acord amb un conjunt de principis. Els principis i mesures que es varen proposar van ser:

- Aprofitar, sempre que sigui possible, sectors ja urbanitzats però amb parcel·les buides.
- Aprofundir, ja durant les fases de planejament, en l'estudi dels beneficis econòmics derivats de qualsevol nou sector d'activitat que es vulgui plantejar, per així decidir-ne (o no) la ubicació més idònia.
- Afavorir, quan tingui sentit, la mixticitat d'usos i, quan tingui sentit, la segregació d'usos. Cal cercar l'equilibri, ja que determinades activitats, per l'impacte que generen o els fluxos de mobilitat, ja convenen que estigui segregades.
- Cercar sempre localitzacions el màxim de compatibles amb la conservació del medi ambient i el paisatge.
- Localitzar les activitats econòmiques pròximes a zones residencials per facilitar la disponibilitat de mà d'obra i reduir la mobilitat laboral generada.
- Considerar com un criteri primordial a l'hora de localitzar nous sectors la disponibilitat de transport públic.
- Cercar un equilibri, i en qualsevol cas tenir un model clar, en el dilema entre grans àrees comercials als afores de les ciutats i el manteniment del comerç dels centres urbans. Evitar, sempre que sigui possible, que determinades activitats econòmiques situades en centres urbans hagin de marxar.
- Planificar i localitzar el desenvolupament de nous sectors econòmics en funció dels requeriments específics (extensió, mà d'obra, serveis, a l'interior de l'AMB, etc.) associats al tipus d'activitats que es vulguin impulsar.
- Plantejar-se si, per a determinades activitats punteres i d'alt valor afegit, ha d'imperar sempre el criteri de proximitat o d'ubicació dins l'AMB, quan possiblement amb unes bones infraestructures viàries seria suficient. Qui va proposar això ho feia amb l'argument que pot servir per desenvolupar altres zones del país ben comunicades, si bé altres participants van reflexionar que ubicar aquestes activitats d'alt valor afegit dins l'AMB també es fa per criteris de proximitat a mà d'obra qualificada i per requeriment explícit dels promotors i inversors.

Flexibilitzar i agilitzar la normativa urbanística per afavorir nous usos en sectors industrials poc ocupats i per permetre el desenvolupament de noves activitats econòmiques d'una manera més eficient i ràpida. Les diverses mesures que es van proposar en aquest sentit van ser:

- Fixar que la normativa del planejament només estableixi els usos no admesos.
- Permetre nous usos (com ara els esportius) en polígons industrials amb baixa ocupació. En aquest sentit, evitar que aquests canvis d'usos comportin "peatges" per increment de l'aprofitament.

- Afavorir i incentivar que determinades activitats econòmiques de baixa edificabilitat també es puguin situar en teixits buits de polígons industrials ja creats. La flexibilització de la normativa és clau en aquest sentit.
- Donar més difusió pública a les parcel·les buides que hi ha en sectors econòmics ja urbanitzats.
- Inspirant-se en el que es fa en altres països, permetre l'anomenada *urbanització soft* de polígons, que consisteix en simplement urbanitzar un vial i que la resta de la urbanització i dels serveis associats els vagin assumint els promotors a mesura que sorgeixen les necessitats. El mateix model implica una rebuda dels sectors per fases. Algun participant va posar en qüestió aquest model ja que, en sectors de gran extensió, el primer promotor ha d'assumir uns costos massa elevats.
- Crear nous instruments de planejament més àgils que permetin una tramitació més ràpida per a projectes que ja compten amb un projecte i un promotor (sobretot quan hi ha canvis d'usos que comporten plusvàlues).
- Facilitar i afavorir el trasllat de les activitats econòmiques existents en un sector quan aquest sector ha adquirit una dinàmica que ja no es correspon amb les activitats originals.
- Disminuir els aprofitaments associats als sectors industrials (ja que quasi mai s'esgoten) i així contribuir a reduir el preu del sòl industrial.

Regular millor les competències per decidir la localització dels sectors econòmics i fer-ho, prioritàriament, amb lògica supramunicipal. Com s'ha insistit en els últims anys, cal evitar el desig de cada municipi de disposar d'un polígon industrial propi. Les propostes darrera d'aquest repte van ser:

- Eliminar o revisar l'article de la Llei d'urbanisme actual relacionat amb la sostenibilitat econòmica dels municipis que obliga, en certa manera, a que cada municipi, pel seu compte, generi oportunitats econòmiques per donar feina a tots els seus habitants. Aquest article va en contra de la lògica supramunicipal de l'activitat econòmica.
- Seguint el model de la legislació ambiental d'activitats, atorgar la competència de localització a ajuntaments o Generalitat de Catalunya segons el tipus d'activitat de què es tracti. Tot i això, alguns participants apostaven perquè la localització de sectors econòmics d'una certa entitat, independentment de l'activitat, fos una competència exclusivament de la Generalitat.
- Cercar formules, si escau vinculades a compensacions i al repartiment de càrregues i beneficis, que permetin alinear els interessos municipals i facilitar la implementació de nous sectors d'activitat econòmica de gran interès estratègic. Els recels municipals poden arribar a bloquejar determinats projectes comercials o econòmics de gran interès. Aquesta necessària alineació d'interessos municipals també s'ha d'afavorir quan les activitats econòmiques a ubicar no són "socialment desitjades" (abocadors, indústries contaminants, etc.).
- Deslligar la decisió de localització d'un sector d'activitat econòmica al finançament municipal.

Integrar millor la normativa urbanística amb la resta de normes que regulen les activitats econòmiques i comercials. Alguns participants van criticar la manca d'homogeneïtzació i integració entre aquests dos àmbits normatius. Un cas específic que un participant va voler destacar va ser el de la incompatibilitat entre la normativa urbanística i la Llei d'equipaments comercials, que arribava a ocasionar la pèrdua de projectes de gran abast i repercussió.

Alinear la planificació estratègica amb el planejament urbanístic, tant a escala de país com a escala municipal. Un repte que s'explicava pel poc lligam que sol existir entre aquestes dues eines de planificació. Les mesures per afrontar aquest repte van ser:

- A escala de país, calia analitzar i alinear les propostes que des de l'àmbit més estratègic es plantegen per a l'economia (reindustrialització, activitats associades al coneixement, etc.) i, a través de l'ordenació del territori, tractar de donar-hi

resposta i sortida (planificar en clau de clústers territorials, preveure parcs tecnològics, etc.).

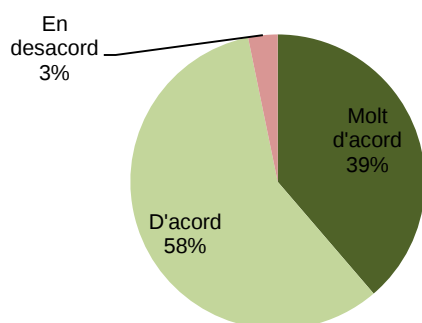
- Aprofitar l'instrument del pla director per assolir aquesta alineació entre planificació estratègica-ordenació del territori.
- Afavorir i fins i tot exigir aquesta alineació també a escala municipal, ja que sol passar que hi ha municipis que planifiquen urbanísticament sense tenir en compte models estratègics (tant si els tenen a través d'un pla estratègic previ, com si no els tenen).
- Des de la perspectiva de planificació estratègica, alguns participants van reivindicar que els plans urbanístics tinguessin una visió més àmplia i actualitzada dels sectors d'activitat econòmica, i integressin activitats vinculades al coneixement, al turisme, al patrimoni, per posar alguns exemples. En un sentit semblant, es va reclamar que els plans urbanístics també consideressin l'agricultura com una activitat econòmica.

Facilitar i promoure l'ocupació de locals comercials situats en planta baixa. Els participants deien que sovint el planejament no preveu cap estratègia per ocupar aquests locals derivats de la construcció d'habitatges. A la vegada, passa que s'ocupen habitatges per a activitats econòmiques (despatxos, consultes, etc.), quan al mateix edifici hi ha locals buits. Per tractar de capgirar aquesta situació, els participants reconeixien que era més aviat una qüestió de normativa urbanística municipal, si bé la Llei podria donar facilitats i orientacions generals. Algunes de les mesures proposades van ser:

- Disposar d'uns cens actualitzat d'aquests locals, amb les seves característiques, i fer-lo públic.
- Flexibilitzar els usos (i paràmetres) permesos en aquests locals, per permetre-hi per exemples aparcaments o habitatges. En el cas de permetre el doble ús (habitatge i terciari), seria convenient eliminar alguns "peatges" sense sentit (zones verdes), però mantenir els vinculats a les plusvàlues.
- Estudiar la possibilitat de prohibir determinades activitats econòmiques en habitatges, sobretot aquelles que generen uns fluxos de persones incompatibles amb la resta d'habitatges.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 1.- Els nous sectors d'activitat s'han de situar en àrees riques amb infraestructura i serveis, per rendibilitzar les inversions i la despesa públiques de tots aquests anys i no generar sobre costos a la col·lectivitat.



Excepte un 3% que no hi estan d'acord, la resta de participants estant entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

D'ACORD

En determinats casos específics podria ser a la inversa, que per les seves condicions fos especialment interessant un sector d'activitat en una ubicació concreta i calgués dotar les infraestructures necessàries, però sempre en base a una anàlisi a nivell territorial

Però sense impedir que zones sense tantes infraestructures i serveis puguin prosperar

Primer però cal prioritzar l'ocupació en el sòl ja classificat.

Tanmateix avui hi ha sectors amb deficiències d'infraestructures que són espais essencials i estratègics per nous sectors d'activitat econòmica

Han de ser adaptables als canvis territorials i econòmics que hi puguin haver.

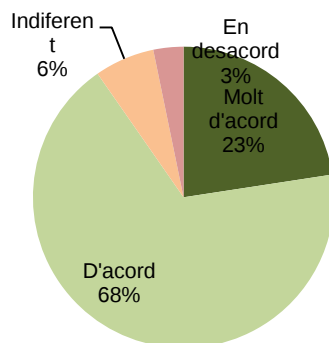
NO HO SÉ

Depen de quins sectors i de la proximitat de les infraestructures

EN DESACORD

Estaria inicialment d'acord però cal que la funció pública corregeixi els desequilibris territorials sense que representi una despesa excessiva.

Pregunta 2.- La llei ha d'establir uns paràmetres clars per diferenciar quan els sectors d'activitat econòmica són supramunicipals, d'interès territorial o estratègics i quan són de competència municipal.



Un 91% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. Pel que fa a la resta, un 3% que estan en desacord i un 6% que es mostren indiferents.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

Per afrontar això s'han d'elaborar PLANS DIRECTORS (si es vol fer determinacions que afectin al règim urbanístic) segons àmbits territorials concrets. Degut a la importància i complexitat de la temàtica (sinó hi ha un àmbit de certa urgència, que aleshores cal fer el Pla Director) seria convenient prèviament elaborar uns plans territorials sectorials o temàtics més estratègics per delimitar i definir estratègies en àmbits territorials adhoc a aquesta problemàtica.

D'ACORD

La llei o bé un planejament supramunicipal

Encara que tinc alguns dubtes, ja que caldria deixar marge per que es puguin recollir els possibles canvis d'escala dels sectors d'activitat econòmica

NO HO SÉ

Depèn del tipus d'activitat

INDIFERENT

Tots haurien de tenir un caràcter supramunicipal

4.6.2. Subtema 2: Noves eines per gestionar el sòl per activitat econòmica

DOCUMENT BASE

Aquest apartat, com succeïa amb l'anterior, se solapa amb algun dels debats anteriors i, en especial, amb el debat número 1 (Programació de nou sòl d'extensió urbana; Instruments de planejament supramunicipal) i número 4 (Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió del sòl estratègic; Cap a una major flexibilitat i transparència dels instruments de gestió); però també amb el debat número 3 (Les figures de planejament municipal; La tramitació i execució del planejament).

A banda de les qüestions esmentades, es vol posar l'accent en la necessitat d'adaptar els mecanismes d'ordenació a les necessitats empresarials actuals, de disposar d'eines per aprofitar les oportunitats d'inversió i de reciclar i integrar bona part dels polígons existents. Per altra part, preocupa el dèficit existent d'instruments de gestió de les àrees d'activitat econòmiques amb posterioritat a la seva urbanització.

Està àmpliament documentat que el sòl per activitat econòmica i usos logístics del nostre país no és competitiu en relació amb els països del nostre entorn. És evident que tenim uns costos excessius a l'hora de proveir de sòl urbanitzat i que això dificulta l'atracció de determinades inversions. A casa nostra, la planificació és més lenta i la urbanització també i, fins que no està tot urbanitzat, no és possible de començar a edificar. La regulació és més rígida i obliga a fer moltes modificacions puntuals. Els estàndards d'urbanització són més exigents. La ràtio de vialitat és més alta perquè no s'ubica l'aparcament dins de les parcel·les com es fa en d'altres països. Les cessions han de ser obligadament en forma de sòl. Etc.

Probablement tocaria repensar el concepte de polígon d'activitat econòmica, tenint més en compte les necessitats empresarial i la diversitat territorial. Es detecta una excessiva homogeneïtat i manca d'adequació als nous usos industrials i les necessitats de les empreses.

Tot sembla indicar que caldrà abordar una planificació més orientada a la demanda. El sòl ha passat de ser un actiu financer a un actiu productiu i, d'ara endavant, el valor del sòl vindrà donat, principalment, per la capacitat de generar valor afegit per part de l'activitat que s'hi vol implantar. Els plans operatius que es proposen (veure debat 3, sobre el planejament urbanístic general) van en aquesta direcció, de posar el planejament al servei de projectes reals. Les mesures de gestió per passar de l'urbanisme de sector a l'urbanisme de parcel·la (veure debat 4, sobre gestió i execució urbanística) també s'orienten a la consecució d'aquest objectiu.

Tot sembla indicar, doncs, que caldrà avançar en la customització (oferta a mida del client), que caldrà donar major adaptabilitat al planejament, que s'haurà de tenir el sòl preparat per aprofitar les oportunitats i que caldrà integrar més tot el cicle immobiliari cap a operacions 'claus en mà'. Estàriem parlant de passar d'un urbanisme de 'menú' a un urbanisme 'a la carta' en àrees idònies, evidentment, i previstes amb antelació pel planejament.

Si es volen aprofitar les oportunitats d'inversió, sembla necessària una major celeritat en l'adaptació del planejament i una major flexibilitat d'aquest. El planejament hauria d'evitar algunes de les rigideses normatives actuals, per propiciar la configuració de parcel·les adaptables a la demanda que pugui sorgir, quant a dimensió i configuració de les parcel·les i quant a usos. Aquests darrers haurien de ser més flexibles (usos múltiples o, encara millor, només definició dels usos incompatibles) evitant haver d'entrar en l'absurda i costosa roda, en temps i en diners, de les modificacions puntuals del planejament.

Per altra part, potser convindria analitzar la possibilitat de mobilitzar una part del sòl ja urbanitzat i que roman sense edificar perquè els usos permesos no tenen actualment demanda. Es tractaria de promoure un canvi cap a usos de demanda acreditada. La mesura tindria un cost zero i resultaria beneficiosa tant per al sector de la construcció com per als sectors de major dinamisme.

El que és segur és que hem entrat en un nou cicle en el que la gestió i el *coaching* per part de l'Administració han esdevingut factors clau. Es demana a les administracions que juguin un rol actiu en la generació d'oportunitats d'inversió per dinamitzar l'economia i generar llocs de treball. Es demana un 'urbanisme exprés', que en cap cas vol dir tirar pel dret sinó assumir un paper actiu, dedicar recursos humans, imprimir celeritat en la redacció o adaptació del planejament i donar garanties de tramitació fins al nivell de projecte als possibles inversors.

En aquest àmbit, la figura del pla director urbanístic per actuacions d'interès territorial s'està demostrant una eina de gran utilitat. Recordem que es tracta d'un instrument per a la delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal que permet l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars. Es tracta d'una eina amb capacitat d'intervenció en localitzacions complexes entre les quals aquelles que són plurimunicipals o amb preexistències de planejament, gestió o implantació.

Una qüestió que també cal debatre és de quina manera podem garantir la formació de determinats clústers. Cal analitzar de quina manera es pot garantir que en un parc tecnològic i de la ciència s'implantaran empreses d'aquest àmbit i d'alt valor afegit i no magatzems de distribució. O com es pot garantir que en un sector amb accés ferroviari, s'instal·laran empreses que requereixen de tren i no d'altres que podrien ubicar-se en qualsevol altre polígon. O com podem sumar i aprofitar sinèrgies dotant determinats polígons de serveis i infraestructura útils per a sectors específics d'activitat.

Els sectors d'activitat econòmica de certa entitat, més enllà d'una unitat de planificació i urbanització, haurien de constituir una unitat de gestió. Segurament ens cal una estratègia per a la competitivitat dels sectors d'activitat, perquè tenim un problema greu i generalitzat de conservació, de manca o obsolescència dels serveis, de necessitat de modernització i reequipament. Fins ara els sectors s'han definit en base a una mera qualificació urbanística i poc més. Els polígons actuals no són una unitat de gestió, no són un projecte integrat, no tenen un subjecte que s'ocupi realment de l'objecte, no aprofiten sinèrgies i complementaritats, no treballen conjuntament.

Pel que fa als sectors d'activitat econòmica, almenys per aquells d'interès territorial o estratègic, potser seria convenient que la intervenció de l'Administració no desaparegués un cop executat el planejament i que pogués constituir un ens gestor dels mateixos que garantís la seva conservació, el desenvolupament de polítiques i actuacions integrades i, en definitiva, la competitivitat del sector per a la generació de riquesa. Potser l'INCASÒL podria jugar un paper útil en aquesta comesa.

Potser la llei hauria d'obligar el promotor de determinades àrees d'activitat econòmica a constituir una comunitat de propietaris, de manera que en el moment de registrar la parcel·lació també fos obligatori el registre d'una Comunitat de propietaris, és a dir, la propietat horitzontal per parcel·la. Aquesta mesura facilitaria la gestió i el manteniment del polígon, ja que tindria capacitat, per exemple, de garantir el pagament de quotes.

Fa uns mesos, la Unió de Polígons Industrials de Catalunya, organisme depenent del Consell General de Cambres de Catalunya, alertava que la manca d'un marc legal per a la gestió dels polígons comporta que la majoria tinguin importants deficiències i, en conseqüència, un baix nivell d'ocupació. L'entitat defensava un marc normatiu que establís la relació entre el sector públic i privat per tal que les empreses es poguessin agrupar i

participar en la cogestió d'aquestes infraestructures conjuntament amb les autoritats locals. A diferència del que s'esdevé en les comunitats de veïns, les empreses ubicades en sectors d'activitat econòmica pateixen d'un cert buit legal.

Un dels reptes dels sectors d'activitat econòmica és la integració urbana. Molts polígons contigus als pobles i ciutats del nostre país s'han configurat d'esquenes al nucli urbà, esdevenint espais d'una certa desendrega a ocultar més que a ensenyar i que no aprofiten prou les seves potencialitats. Està clar que la integració urbana de bona part dels polígons d'activitat és, encara, una assignatura pendent i que aquests espais podrien donar resposta, en major mesura, a algunes necessitats de la col·lectivitat. A títol d'exemple: un disseny diferent del sòl de sistemes, habitualment desaprofitat, podria facilitar, en cap de setmana, espais per a determinades activitats multitudinàries i que requereixen de facilitats d'aparcament.

L'altre repte, és la correcta inserció territorial i paisatgística dels sectors d'activitat. Disposem de diversos manuals de referència entre els quals cal destacar el Llibre d'estil dels sectors d'activitat econòmica de l'INCASÒL o la Guia d'integració paisatgística dels polígons industrials i sectors d'activitat econòmica que en el seu dia va publicar el Departament de Territori i Sostenibilitat. Però hi ha encara molt de camí per córrer si es vol canviar la percepció negativa que la ciutadania té dels sectors d'activitat.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

El debat sobre les noves eines per gestionar el sòl d'activitat econòmica principalment va girar entorn la necessitat de flexibilitzar i donar més capacitats per tal de possibilitar l'adaptació de les àrees econòmiques a la demanda i les inversions de cada moment, és a dir possibilitant l'adaptació a les necessitats empresarials en cada lloc i moment. En el debat van sorgir altres aspectes importants com ara la gestió necessària d'aquests polígons d'activitat, la integració amb l'entorn i la ciutat, la necessària competitivitat del sòl i l'adaptació dels instruments de planejament per cada situació i tipus d'activitat.

A continuació es detallen les principals aportacions recollides durant el debat.

És necessària més agilitat i flexibilitat per permetre l'adaptació al moment actual i no perdre oportunitats, i conjuminar la planificació urbanística i territorial, sobretot respecte la concepció de les àrees d'activitat econòmica amb l'economia global i en evolució continua. Aquest principi vol dir una major rapidesa i capacitat de transformació, establir "sectors mutants" de forma que es superin les limitacions d'usos possibles i compatibles, per un costat, i els estàndards i mides de parcel·la, per l'altre, que actualment fan que es perdin moltes oportunitats d'inversió i possibilitats d'establiment d'activitats en certs polígons. En aquest sentit es proposa:

- Que el planejament urbanístic no defineixi d'entrada els usos i activitats que han de tenir lloc als sectors establerts com a àrees d'activitat econòmica, si no que es limiti a delimitar aquests espais donar objectius o línies estratègiques i que després s'ocupin en funció de la demanda, necessitat i/o dinàmica del mercat o l'economia.
- Permetre aquesta flexibilitat també per facilitar i promoure l'ocupació dels polígons i els espais buits, que actualment són un problema al territori.
- Possibilitar la transformació i el canvi d'ús total i/o parcial de teixits existents sencers que estan en desús o en els que l'activitat ha anat marxant per diferents motius (de comercial a residencial, industrial, o a la inversa) segons la conveniència del moment.
- Fer estudis de la demanda abans d'establir nous polígons.

Cal flexibilitzar i incrementar els usos compatibles en les àrees d'activitat. Establir potser només els usos incompatibles, i "deixar fer" amb la resta de possibilitats, sempre i quan es segueixi una lògica pel territori i tingui sentit en quant a demanda i oportunitat

empresarial, sense generar externalitats negatives. Cal aplicar mixticitat als polígons, de la mateixa manera que es vol fer i es fa amb la ciutat, possibilitant a més que els usos canviïn segons la necessitat empresarial i/o la demanda (fins hi tot cap a residencial).

Cal diferenciar les activitats que poden tenir lloc en les àrees d'activitat econòmica, i diferenciar segons això també la seva ubicació, relació amb la ciutat, sinergia amb les infraestructures i exigències en el planejament pel que fa a estàndards, càrregues i cessions. Per alguns casos, potser cal recuperar les excepcionalitats per la implantació de les àrees d'activitat econòmica fora de les delimitacions de les trames urbanes consolidades (TUC), ja que poden suposar una limitació. Així es proposa:

- Ubicar les activitats productives de caire industrial i més contaminant o impactant en zones més allunyades, però estratègiques, amb vinculació a les infraestructures necessàries i amb una visió més supramunicipal.
- Dedicar les zones més properes a les trames urbanes a les àrees comercials i de serveis, que a més a l'actualitat són les activitats amb més demanda i que generen més impacte econòmic.
- En aquests darrers casos, establir les cessions que pertoquin, però realitzar la urbanització en conseqüència a l'activitat, i la seva situació i ús.
- Aplicar estàndards diferents en cada situació, segons activitat, usos, localització i necessitats.
- Ordenar aquestes activitats en el territori.

Promoure una integració ambiental i paisatgística és necessari per l'establiment de les àrees d'activitat econòmica, sobretot segons l'activitat promoguda. D'altra banda, la **integració amb la ciutat passa per dur a terme una gestió ordenada i relacionada amb l'ordenació de la ciutat**. En aquest darrer cas, es proposa:

- Permetre i promoure l'ús real com a tals dels espais públics dels polígons d'activitat.
- Permetre i promoure usos múltiples i mixtes lligats a la vida urbana en les àrees d'activitat. Que variïn en funció de la nit i el dia, o el dia de la setmana (entre setmana i cap de setmana), de manera que quan no hi hagi activitat laboral, no quedin espais morts i oblidats respecte la ciutat, si no que els usos que s'hi estableixin afavoreixin el manteniment de l'activitat i l'aprofitament d'aquestes àrees (per exemple amb aparcaments a les plantes baixes, zones esportives, etc.)

Sovint l'obligació de la urbanització prèvia a l'establiment d'activitats dels polígons, n'incrementa molt els costos, i aquests no sempre es retornen degut a la manca d'ocupació que hi pot haver a posteriori. Es proposa així un **sistema d'urbanització en pro indivís i per fases** que, a banda dels serveis fonamentals que no es poden establir per etapes, permetés anar urbanitzant conforme es va ocupant el sector. Optimitzant així els recursos i permetent també més adaptabilitat per la implementació. Aquest fet no implica que prèviament s'hagi establert una planificació de l'espai.

El preu i la competitivitat del sòl, són factors clau que determinen en gran part la inversió de les empreses per establir-se en certes localitzacions. Per tant es necessari que hi hagi una política activa per la gestió del preu del sòl per activitats econòmiques, i que aquesta gestió sigui duta a terme o iniciativa de l'administració. Es tracta per tant de **buscar la màxima competitivitat versus una planificació ordenada i estratègica** del que es vol, en sentit ampli, per cada localització. Algunes propostes en aquest sentit són:

- Regular el preu del sòl per part de l'administració de forma que es promogui l'ocupació i transformació de polígons buits.
- Evitar i/o controlar l'expectativa de plusvàlua, fent que aquesta no repercuteixi en el propietari, sinó que es destini a la gestió i promoció del polígon.
- Passar a una gestió pública (INCASÒL) del sòl, de forma que no sigui el preu del sòl el factor condicionant.
- Disposar d'una titularitat pública del sòl allà on l'administració ha fet grans inversions per transformar o promoure una àrea estratègica.

- Flexibilitzar els usos compatibles, estàndards (volumetries, etc.) i obligacions de cessions segons les localitzacions, en funció de la demanda, i repartir de forma diferent càrregues i beneficis, de forma que el sòl pugui ser més competitiu, i impliqui menys costos i dificultats als inversors (seguint unes lògiques).

Cal definir les àrees d'activitat econòmica com a unitats de gestió amb l'establiment de gestors dels polígons, amb tutela administrativa i/o a través d'un sistema de propietat horitzontal o tipus "comunitat de veïns" o junta de compensació que també continua amb la gestió del polígon. Aquesta gestió unitària hauria de permetre i garantir els estàndards de serveis necessaris per l'activitat establerta al polígon i també gestionar-ne el manteniment (problema important a l'actualitat). Caldria establir-ho de forma que es veiés com un valor afegit, i no com un sobrecost pels propietaris que generaria un efecte dissuasori, per tant caldria evitar dobles impositcions (és a dir, si el manteniment de carrers el dur a terme l'òrgan gestor que es redueixin els impostos municipals corresponents). Es posen també com a exemple les àrees estratègiques en concessió gestionades, com ara els ports que tenen gestió per part de les autoritats portuàries. Hi ha cert debat en la possibilitat d'establir aquesta figura o ens, davant la complexitat d'algunes àrees, sobretot aquelles petites i mitjanes, amb multiplicitat de propietaris i fins hi tot amb arrendataris que són els que duen a terme l'activitat. D'altra banda, a favor està la possibilitat de coordinar la gestió independentment de si l'àrea d'activitat és supramunicipal i per tant ocupa diferents municipis, aspecte que ara en complica la seva gestió i funcionament.

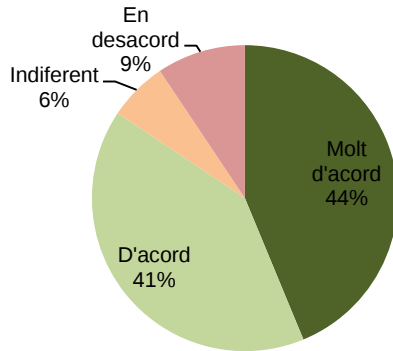
Cal promoure clústers i sinèrgies empresarials, amb cooperació publico-privada i entre privats, responent a la demanda i fent que aquest factor sigui també un atractor per inversors i noves activitats. Aquest aspecte es pot relacionar amb les unitats de gestió dels polígons, ja que d'alguna manera ja porten implícit esdevenir un espai de trobada entre totes les activitats i propietaris dels sectors, que passen a "treballar" junts pel manteniment del polígon, el seu foment i promoció gestionant l'ocupabilitat de les parcel·les buides i els canvis d'usos segons les seves necessitats, i per tant també possibilitant les sinèrgies entre ells, trobant col·laboracions per agrupació de sectors o bé per aprofitament de subproductes (per exemple en temes energètics).

Cal parar atenció a les noves activitats econòmiques i als nous requeriments respecte espais útils per dur-les a terme a dins de la ciutat. Per exemple espais de coworking, start-ups, noves activitats productives, etc., que demanden espais i localitzacions dins la ciutat o en àrees properes, adaptades i ben connectades (aprofitant així també espais industrials buits de la ciutat o promovent la "reindustrialització a la ciutat").

Convé una gestió integral i supramunicipal de les àrees d'activitat econòmica, que respongui bé a les dinàmiques i necessitats empresarials de cada moment i de cada lloc i que vingui d'una visió global del territori. Aquestes àrees s'han d'establir tenint en compte aspectes com les infraestructures, la mobilitat, les ciutats, i les demandes i necessitats, aspectes que també en condicionen la seva gestió posterior. Amb tot potser cal un canvi en les fiscalitats, la funció i el paper de l'administració en relació a aquestes àrees i un canvi cultural més adaptat a la realitat respecte el valor del sòl, l'ordenació del territori i la gestió de les oportunitats, sense perdre de vista la lògica territorial.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 3.- Cal una major celeritat en l'adaptació del planejament i una major flexibilitat en el planejament (pel que fa a usos, mida de parcel·la i altres paràmetres) per atraure i aprofitar millor les oportunitats d'inversió.



Un 85% dels participants es mostren entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta d'opinions es reparteix entre un 6% que es mostren indiferents i un 9% que s'hi mostren en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

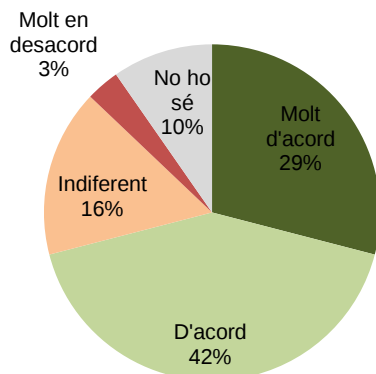
La flexibilitat ha de ser la màxima

Si, però la temàtica 'usos, parcel·la, i altres paràmetres', potser no és un tema de LLEI, i si pt ser-ho el tema 'celeritat adaptació planejament'?

EN DESACORD

En certes circumstàncies, pot ser convenient, però hi ha molts riscos de fer un planejament a mida d'inversors, que afecti els paràmetres bàsics de l'estructura urbanística del municipi o àmbit plurimunicipal.

Pregunta 4.- Més enllà d'una unitat de planificació i urbanització, els sectors d'activitat econòmica de certa entitat haurien de ser una unitat de gestió.



Gairebé unes tres quartes parts dels participants hi estan entre molt d'acord i d'acord. De la resta, un 26% es mostren indiferents o no ho saben, i només un 3% hi estan molt en desacord.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

D'ACORD

A més, això hauria de repercutir de manera clara en actius pels municipis i el territori que acull aquests sectors

Es un tema que cap plantejar entre els impulsors del sector econòmic i les administracions.

4.6.3. Subtema 3: De la construcció d'HPO a una política global del sòl

DOCUMENT BASE

Pel que fa al sòl residencial, és evident que, en la major part del país, el repte no és construir HPO nou i que els objectius del nou cicle s'han de centrar, entre d'altres, en com podem intervenir en el preu del sòl perquè tot l'habitatge sigui més assequible, com podem gestionar l'enorme parc d'habitatge existent i el que s'alliberarà per raons demogràfiques o com podem afavorir l'habitatge assequible de lloguer.

La legislació europea, l'estatut d'autonomia de Catalunya i la llei 18/2007 del dret a l'habitatge reconeixen la provisió d'habitatge assequible com un servei d'interès general al qual es té dret. La jurisprudència comunitària entén l'HPO com un element de l'estat del benestar.

Catalunya es troba molt per sota dels estàndards europeus d'habitatge amb alguna figura de protecció.

En la conjuntura actual, les polítiques encaminades a garantir el dret a l'habitatge són més d'assistència social que de foment econòmic.

En la conjuntura actual, les polítiques encaminades a garantir el dret a l'habitatge són més de *software* (posar en joc els estocs existents, inclosos els dels bancs; promoure l'habitatge de lloguer; etc.) que de *hardware* (construir nou HPO sobre les reserves de sòl efectuades a l'efecte).

Les reserves de sòl per habitatge protegit en el planejament urbanístic vigent són molt superiors, en la major part del territori català, de les que la iniciativa pública o privada és capaç d'edificar (per manca de múscul financer i per les dificultats de desenvolupar el planejament urbanístic en el context actual) i de comercialitzar (per l'escassa competitivitat en quant a preu en relació a l'habitatge lliure i per l'enorme estoc d'habitatge buit existent amb el qual competeix). En conseqüència, la reserva de sòl en el planejament no ha tingut un gran efecte sobre el registre de la propietat, és a dir, no ha tingut massa translació sobre l'oferta real d'HPO. Malgrat el planejament, doncs, segueix havent un dèficit d'HPO al nostre país.

Passaran molts anys abans que el sector públic (INCASÒL, ajuntaments) torni a tenir múscul financer per fer promoció d'habitatge protegit. En conseqüència, cal trobar vies per atraure inversors privats.

L'article 47 de l'EAC obliga els poders públics catalans a generar sòl suficient per a la promoció d'habitatge protegit.

Les polítiques conjunturals no haurien de modificar les estructurals, entre les quals les reserves de sòl per habitatge protegit, perquè el futur dona moltes voltes. D'altra banda, tenir sòl qualificat d'HPO no sembla que sigui un problema ni que impedeixi res d'essencial en l'escenari conjuntural actual. Seria absurd perdre un actiu que no compromet el present i que seria impossible de recuperar.

Des d'un punt de vista estructural, disminuir el preu del sòl hauria de ser l'objectiu principal. Només tindrem habitatge protegit si els inversors troben sòl barat. Tota l'oferta d'habitatge en el sòl d'extensió s'hauria d'aconseguir a preu d'HPO, perquè la pràctica totalitat de la societat requereix d'un habitatge assequible.

La situació no és igual en el conjunt del territori (diferent demanda, diferent oferta, diferents tipologies edificatòries, etc.) i semblaria correcte que, en base al futur Pla territorial

sectorial de l'habitatge, es poguessin modular els estàndards urbanístics del sòl d'extensió en relació a l'habitatge protegit. Potser no en cal en indrets turístics i, en canvi, l'Àrea metropolitana de Barcelona n'és deficitària.

Tampoc no s'haurien d'exigir uns estàndards homogenis en el sòl urbà, on caldria fer diagnosi cas per cas (tampoc tot el municipi no és igual) i diferenciada en funció de la dimensió, naturalesa i objectiu preferent de l'operació.

El futur passa, segurament, per l'habitatge de lloguer i barat. L'habitatge hauria de deixar de ser un valor de canvi per esdevenir un valor d'ús. Les reserves per HPO s'han orientat a la compravenda i no al lloguer i caldria trobar maneres de garantir un parc generós de lloguer assequible. La titularitat pública del sòl de reserva per HPO i la conservació d'aquesta titularitat pública pot ser un instrument important per afrontar aquest objectiu de garantir un parc generós de lloguer assequible, i això no exclou que ho pugui fer el sector privat en règim de concessió o d'altres sistemes de gestió indirecta.

El procés d'urbanització actual és molt rígid i dificultós, en tant que obliga a molts propietaris a posar-se d'acord i a avançar unes inversions amb un període de retorn incert. Si es vol que hi hagi promotors privats d'habitatge protegit caldrà crear nous mecanismes que facilitin la urbanització per parts, passant d'un urbanisme de sector a un urbanisme de parcel·la. Caldrà, també, que l'Administració pugui donar un marc de garanties als promotors (sobre llicències, beneficiaris, marc d'explotació...) perquè aquests s'atreveixin

Els serveis d'interès general com l'habitatge protegit no es poden pensar municipi a municipi, caldria fer una reflexió supramunicipal que garanteixi una oferta distribuïda territorialment i durant períodes temporals dilatats. Els PDUs no han estat prou utilitzats en l'àmbit de l'HPO.

No s'acaba d'entendre que la qualificació d'HPO es perdi al cap d'uns anys (20 anys si no ha hagut ajuts públics i 30 com a criteri general). Potser caldria repensar la qüestió de la transmissió.

També cal tenir present que en un futur no llunyà es desenvoluparan nous sistemes de promoció, de tinença, de gestió o de construcció. Es parla de cooperatives, co-living, okupació, estoc de pisos buits, hotels socials... Tot és massa conjuntural com per prendre grans decisions estructurals, però també és una oportunitat per trobar solucions imaginatives i adaptades a cada situació.

Finalment, sembla necessari plantejar solucions pensades per als territoris rurals, on hi ha edificis que no compleixen amb els estàndards, on els bancs haurien de mobilitzar pisos buits en lloc de blocs sencers buits, etc.

RESULTATS DE LA SESSIÓ DE DEBAT

Els grups que van debatre sobre aquesta qüestió van centrar-se especialment en la detecció dels grans reptes de la política de sòl residencial (gran parc d'habitatge buit o infrautilitzat, distribució desigual en el territori, etc.), i en el plantejament de grans estratègies, però a l'hora de concretar actuacions o mesures per afrontar aquests reptes, els grups es van trobar amb alguns obstacles de difícil solució, com és la falta de recursos públics per impulsar una política de sòl residencial, o el fet que l'HPO ara mateix té preus similars a l'habitatge lliure. En aquest sentit, moltes de les propostes que es van formular requerien la implicació dels agents privats en la facilitació de l'accés assequible a l'habitatge. A continuació se sintetitzen les principals aportacions recollides durant els debats:

El sòl per habitatge assequible de lloguer ha de provenir del sistema d'habitatge dotacional. S'ha d'establir sistemes de concessió a molt baix preu des de l'Administració pública que rep aquest sòl de sistema dotacional vers a promotors especialitzats en aquest tipus de promocions o si ha possibilitats des de la mateixa Administració. S'han d'establir en el Pla d'Estructura la necessitat d'habitatge de lloguer per concretar el dimensionat de cessió del sistema d'habitatge dotacional, per anar en la direcció o nivell dels estàndards europeus. Aquest tema de cessió de sòl de sistema d'habitatge dotacional, no hi ha límits màxims en la llei estatal, i s'ha incorporat d'aquesta manera en la LL de les 3R's estatal (2013).

El sòl que es cedeix d'aprofitament residencial s'ha de destinar a HPO de venda o que el seu valor reverteixi directament al patrimoni públic i pressupost públic d'urbanisme, perquè reverteixi a desenvolupar en tots els aspectes vinculats al l'urbanisme d'un municipi, o a gestió general sobre l'habitatge, o per la prioritat urbanística del municipi en un moment determinat.

Revisar els percentatges de sòl dedicats a reserves d'HPO en el planejament, tant d'extensió urbana com de rehabilitació.

Lliurar els pisos d'HPO "a mitges" per tal que el nou resident finalitzi les obres. Tot i que aquesta proposta topa amb l'habitabilitat dels pisos, es comenta que els pisos poden lliurar-se sense alguns acabats, com la cuina, els banys, el sistema de calefacció... per tal que el nou propietari o llogater finalitzi l'obra amb la seva pròpia inversió.

Incidir des de l'Administració pública en el preu del sòl, per poder intervenir així en el mercat de l'habitatge. En aquest sentit, és estratègic tenir més sòl residencial de titularitat pública (veure punt següent). Actualment un dels agents que més incideixen en els preus del sòl són els bancs, que disposen d'un extens parc d'habitatges buits (per exemple, [SAREB](#)). D'altra banda, el preu del sòl no hauria de pujar pel fet de donar-li urbanísticament uns nous usos o rendiments urbanístics.

Impulsar polítiques d'adquisició de sòl per potenciar la propietat pública de l'habitatge. Disposar de més patrimoni públic permetrà augmentar la competitivitat dels habitatges públics, incrementar el percentatge de pisos destinats al lloguer i un major control sobre els preus del sòl (veure punt anterior). En definitiva, tenir la propietat del sòl per fer polítiques de sòl.

Fonamentar el lloguer en les polítiques de sòl residencial. Vinculat amb l'anterior punt, ja que la manera d'assegurar el control del preu de l'habitatge de lloguer és a partir de disposar d'una gran quantitat de pisos en propietat. Una proposta per augmentar els pisos públics de lloguer és **reciclar els pisos HPO en venda que estan buits a habitatges de lloguer.**

El parc d'habitatge públic destinat a lloguer hauria de ser gestionat de manera professional, amb concessions a empreses especialitzades, si convé (gestió pública o mixta). Aquesta gestió hauria d'incidir en la reparcel·lació com a moment clau, ja que és quan es poden assignar valor i viabilitat a les operacions per crear habitatge assequible.

Reduir la rigidesa de les polítiques públiques d'habitatge, per adaptar-se a les característiques de cada territori. També caldria ampliar la diversitat de tipologies d'habitatges de lloguer, per arribar a perfils diferents (joves, per exemple). Els participants consideraven que actualment el format i tipologia de pisos està massa estandarditzat i que la política d'habitatge no podia ser homogènia per tot el territori.

Crear un registre públic de pisos buits per poder incidir en pisos que romanen buits per un temps prolongat (destinar-los a lloguer assequible, per exemple).

Canviar el paradigma social al voltant de la idea de propietat privada. Actualment la població té més mobilitat per diversos motius, i també les necessitats d'espai evolucionen amb les persones. D'altra banda, durant molt de temps s'ha percebut l'habitatge com un recurs financer (un estalvi a llarg termini) o com un negoci. Convé passar de visualitzar l'habitatge com un producte amb el que es pot fer negoci, a veure'l com un servei al qual es pot tenir accés. Algun participant discrepava, ja que considerava que els pisos en propietat gaudeixen d'un millor manteniment que els pisos de lloguer. El lloguer amb opció de compra podria garantir la implicació dels llogaters en el manteniment del bon estat dels habitatges.

Afavorir els canvis d'ús i la mixticitat d'usos, per donar sortida a sòl residencial que no té demanda transformant-lo en sòl dedicat a serveis i activitat econòmica.

Planificar bé en el planejament (municipal o supramunicipal) les necessitats d'habitatge social o de protecció pública, de manera realista i basada en la demanda. El planejament ha d'establir els llocs estratègics (àrees d'especial atenció) on fer les reserves pertinents per impulsar l'habitatge assequible, i també la densitat d'habitatges, amb tres línies de treball:

- Impulsar el lloguer públic assequible.
- Oferir HPO de venda amb preus assequibles (amb una qualificació d'HPO en perpetuïtat o a llarg termini, veure punt següent)
- Gestió del parc d'habitatge existent.

Mantenir la condició d'HPO de forma indefinida en els habitatges de compra, o com a mínim 50 o 75 anys. I en qualsevol cas, l'Administració hauria de reservar-se el dret de tempteig i retracte en qualsevol tràmit de compravenda.

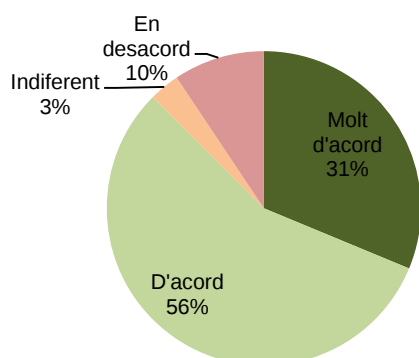
Fomentar la col·laboració de propietaris particulars o promotors privats en la generació d'habitatge assequible. Això permetria fer una gestió més eficaç del parc d'habitatges existent, més enllà de l'HPO. Els participants van proposar diversos mecanismes per aconseguir-ho:

- L'Administració podria fomentar el lloguer d'habitatges de titularitat privada, fixant el preu del lloguer per a que fos assequible, i a la vegada oferir garanties als propietaris del pagament de les quotes ([avalloguer](#)), la seguretat jurídica del lloguer i també uns certs avantatges fiscals (algun participant també va parlar d'utilitzar la fiscalitat per penalitzar tenir habitatges buits).
- Instruments de gestió urbanística, impulsant sectors amb inversió públic-privada, cessió d'HPO en finques de propietat horitzontal, redistribució d'aprofitaments, etc. (veure sessió de debat 4, sobre gestió i execució urbanística).
- Explorar mecanismes alternatius al lloguer, com la propietat temporal o intermèdia, la copropietat, les cooperatives d'habitatge...

Promoure l'HPO en projectes de rehabilitació de barris. Per exemple, incorporant quotes d'HPO en edificis nous en sòl urbà.

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Pregunta 5.- Els estàndards urbanístics d'HPO s'han de poder modular per a cada territori i per a cada tipus d'operació.



Un 87% dels participants estan d'acord o molt d'acord amb l'afirmació, mentre que només un 10% hi estan en desacord i un 3% s'hi mostren indiferents.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

MOLT D'ACORD

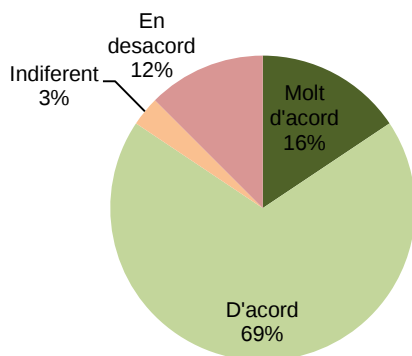
I poder-se actualitzar més sovint que el planejament, doncs les condicions de preu de l'habitatge i nivell de renda són més variables

D'ACORD

En un marc general

Garantint sempre que hi ha d'haver l'HPO suficient en cada territori, proper a les centralitats i àrees d'activitat econòmica, així com a les xarxes de transport col·lectiu.

Pregunta 6. El sòl amb aprofitament residencial que es cedeix a l'administració, mitjançant gestió indirecta si cal, s'hauria de dedicar a habitatge assequible de lloguer.



Un 85% dels participants està entre d'acord i molt d'acord amb l'afirmació. La resta es reparteix entre un 12% que s'hi mostren en desacord i un 3% que es mostren indiferents.

Com a arguments, tant en favor com en contra, els participants al formulari han fet aportacions en les següents línies:

D'ACORD

De lloguer, amb opció de compra.

entre d'altres destinacions o objectius, no ha de ser l'únic

Estic bastant d'acord, però cal analitzar la situació de cada municipi i barri i sobretot si el mercat ja ofereix en bona mesura aquest servei o no.

O altres fórmules que garanteixin que es manté com a habitatge assequible

Potser hi hauria d'haver la possibilitat, en aj. en situació econòmica delicada, de destinar-lo a d'altres fins.

Bàsicament si que s'hauria de dedicar a habitatge de lloguer, encara que podria tenir cabuda també habitatges de compra.

Tots aquests temes son difícils de classificar. hi ha molts matisos a contemplar

INDIFERENT

Depenent de l'entitat del municipi i de les seves necessitats socials.

EN DESACORD

L'habitatge assequible de lloguer és inviable econòmicament en sòl cedit amb aprofitament residencial, encara que sigui de HPO. El sòl per habitatge assequible de lloguer ha de provenir del sistema d'habitatge dotacional, que curiosament el document de debat, no en parla. S'ha d'establir sistemes de concessió a molt baix preu des de l'Administració pública que rep aquest sòl de sistema dotacional vers a promotors especialitzats en aquest tipus de promocions o si ha possibilitats des de la mateixa Administració. El sòl que es cedeix d'aprofitament residencial s'ha de destinar a HPO de venda o que el seu valor reverteixi directament al patrimoni públic i pressupost públic d'urbanisme, perquè reverteixi a desenvolupar en tots els aspectes vinculats al L'URBANISME d'un municipi, o a gestió general sobre l'habitatge, o per la prioritat urbanística del municipi en un moment determinat. S'han d'establir en un planejament general o PEUM la necessitat d'habitatge de lloguer per concretar el dimensionat de cessió del sistema d'habitatge dotacional, per anar en la direcció o nivell dels estàndards europeus. Aquest tema de cessió de sòl de sistema d'habitatge dotacional, no hi ha límits màxims en la llei estatal, i s'ha incorporat d'aquesta manera en la LL de les 3R's estatal (2013), i és un tema important que no surt en aquest debat.

No es pot afirmar de manera tan simple

4.6.4. Aportacions generals

RESULTATS DEL FORMULARI EN LÍNIA

Cal afrontar el problema de parcel·les existents, que per aplicació de la legislació urbanística vigent, tenen una qualificació de residencial protegit, en llocs o indrets que no fan falta i que, per tant, no es desenvoluparan mai. Cal plantejar-se, també, que les reserves de sòl d'HPO es mantinguin sempre en el patrimoni de titularitat pública

Sempre em passa pel cap amb aquestes enquestes que contestaria al costat una columna de com controlar l'administració en sentit ampli (càrrecs electes sobretot i també funcionaris) per l'execució neta i transparent d'assoliment dels objectius marcats en les lleis d'ordenació del territori.

5. PRINCIPIS GENERALS OBTINGUTS DE LA PARTICIPACIÓ

Com mostra aquest informe de resultats, els debats preliminars de la Llei de Territori han generat una gran quantitat i diversitat d'aportacions per ser considerades en el plantejament i articular de la nova Llei. Algunes de les aportacions han estat de caràcter general i d'altres més concretes, afinant a aspectes molt específics de la planificació i la gestió territorial i urbanística.

Tanmateix, planant damunt de la diversitat d'aportacions efectuades, es poden identificar uns principis generals que han generat un consens força ampli entre el conjunt de participants, i que han estat recurrents en la major part de les sessions de debat i qüestionaris en línia.

A continuació es presenten, a mode de colofó d'aquest informe de resultats, aquests 10 principis generals obtinguts a partir de la participació en els debats preliminars de la Llei de Territori, i que poden inspirar els següents passos en el desenvolupament de la nova Llei:

1. **CLAREDAT** i transparència en els criteris, condicionants i determinacions legals que incideixen en la planificació i gestió territorial i urbanística.
2. **AGILITAT** en els mecanismes i procediments, i en la seva tramitació.
3. **EFICIÈNCIA** en l'ús dels recursos humans, econòmics i del temps.
4. **DIVERSITAT** d'escales, realitats i casuístiques que cal reconèixer.
5. **FLEXIBILITAT** de la normativa, els paràmetres i els estàndards urbanístics per adaptar-se a canvis i situacions diverses.
6. **SEGURETAT JURÍDICA** del marc legal i de les actuacions emmarcades en la nova Llei, especialment pel que fa al règim transitori de la mateixa.
7. **COHERÈNCIA** entre plans a diferent escala i també entre les lleis sectorials i la normativa d'escala superior (europea i estatal).
8. **COORDINACIÓ** entre els diversos agents socials i l'Administració, i també entre els departaments i ens de l'Administració que incideixen sobre el territori.
9. **GOVERNANÇA**, debat públic i participació en la presa de decisions, i concretament en l'elaboració d'estratègies, plans i programes.
10. **SOSTENIBILITAT** econòmica, social i ambiental de l'ordenació del territori i l'urbanisme.

ANNEX 1. LLISTAT D'ENTITATS

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona

Agència de Desenvolupament Urbà

Ajuntament d'Alpens

Ajuntament d'Amer

Ajuntament d'Arenys de Munt

Ajuntament d'Olivella

Ajuntament de Balaguer

Ajuntament de Banyoles

Ajuntament de Barberà del Vallès

Ajuntament de Barcelona

Ajuntament de Berga

Ajuntament de Breda

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Ajuntament de Caldes de Malavella

Ajuntament de Calella

Ajuntament de Cambrils

Ajuntament de Cardedeu

Ajuntament de Castellolí

Ajuntament de Cubelles

Ajuntament de Figueres

Ajuntament de Girona

Ajuntament de la Jonquera

Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lliçà d'Amunt

Ajuntament de Malgrat de Mar

Ajuntament de Manresa

Ajuntament de Martorell

Ajuntament de Martorelles

Ajuntament de Mataró

Ajuntament de Mollet del Vallès

Ajuntament de Montcada i Reixac

Ajuntament de Pineda de Mar

Ajuntament de Quart

Ajuntament de Reus

Ajuntament de Ripoll

Ajuntament de Roses

Ajuntament de Rubí

Ajuntament de Salou

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu

Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols
Ajuntament de Sant Pere Pescador
Ajuntament de Santa Coloma de Gramanet
Ajuntament de Santa Susanna
Ajuntament de Tarragona
Ajuntament de Terrassa
Ajuntament de Torroella de Montgrí
Ajuntament de Vilablareix
Ajuntament de Vilafranca del Penedès
Ajuntament de Vilassar de Dalt
Ajuntament del Montseny
Ajuntament Sant Cebrià de Vallalta
Diputació de Barcelona
Consell Comarcal de la Garrotxa
Consorti de l'EIN de la Serra de Llaberia
Consorti de Medi Ambient i Salut Pública de la Garrotxa
Consorti del Lluçanès
Diputació de Barcelona
Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa SA

ASSOCIACIONS EMPRESARIALS

Associació de Promotors i Constructors (APCE)
Associació de Promotors de Barcelona
Confederació d'Empresaris de Lleida (COELL)
Consorti Forestal de Catalunya
Federació Catalana de Promotors i Constructors d'Edificis (FECAPCE)
Gremi d'Àrids de Catalunya
Gremi d'Àrids i Formigons de Lleida
Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona
Institut Agrícola
Unió de Pagesos de Catalunya
Agrupació Provincial de Promotors i Constructors de Tarragona

COL·LEGIS PROFESSIONALS

Arquitectes al Servei de l'Administració Pública, Col·legi d'Arquitectes (AASAP COAC)
Col·legi d'Aparelladors de Barcelona (CAATEEB)
Col·legi d'Economistes
Col·legi d'Arquitectes de Girona
Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles de Catalunya (Dem. Tarragona)
Col·legi de Geòlegs de Catalunya

EMPRESSES PRIVADES

Bonnin Urbanisme i Territori
Guasch, advocat i consultor jurídic

Local Zoom
ADVASS
Bufet Garrigosa SLP
Network for Strengthening the Informal City_NSIC www.nsic.pro
Decumanus SLU
Pomar Arquitectes i Associats
Menendez & amp; Associats Advocats
LAND u.p.
Equip de Consultoria Ambiental
Entre Iguals
VVM S.L.
Pareja & amp; Associats, advocats
Roca Juynent, SLP
JAGOMI NETWORKING SL
GMG PLANS I PROJECTES SLP
MCA Consultors i associats s.c.p.
INSTA - Serveis Jurídics Ambientals
Grup Sorigué
PB2 PROJECTE SLP
FALCÓ HUGUET / ARQUITECTES
TESEU
Lavola
B01 Estudi d'Arquitectes S.L.P.
PB2 PROJECTE
CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA
roselló-sangenis arquitectes
Valeri Consultors
PwC
Bufet Ripol-Fort Advocats, SLP
ESTUDI D'ARQUITECTURA RAMON BOSCH AGUSTI
LA LLENA ambiental
sole-roman arquitectes sl
Habitatges Municipals de Sabadell, S.A (VIMUSA)
INMOGRA S.L.
Carles Vico Geògraf
SOLVIA (Banc Sabadell)

ENTITATS SENSE ÀNIM DE LUCRE

Així Somiem la Terra
Associació Catalana de Municipis
Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya (GHS)
Associació de Naturalistes de Girona
Associació de Propietaris del Montnegre i el Corredor
Coordinadora d'entitats per la pedra seca
PRIORITAT

Xarxa de Custòdia del Territori (XCT)

GENERALITAT DE CATALUNYA

Agència Catalana de l'Aigua

Centre de la Propietat Forestal

CIMALSA

Comissió Jurídica Assessora

Consorci Forestal de Catalunya

Direcció General de Medi Natural i Biodiversitat

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural

Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General de Polítiques Ambientals

Direcció General d'Ordenació de Territori i Urbanisme

Fundació del Món Rural

Institut Català del Sòl (INCASÒL)

Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida

Servei d'Espais Naturals Protegits

Servei de Costes - Departament de Territori i Sostenibilitat

Serveis Territorials d'Urbanisme a Tarragona

Serveis Territorials d'Urbanisme a Lleida

Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona

Subdirecció General d'Avaluació Ambiental

UNIVERSITAT

Universitat de Girona

Universitat Politècnica Catalunya

Universitat Rovira i Virgili

Grup de Recerca d'Urbanisme i Territori, UPC-ETSAV

Departament de Geografia de la Universitat Rovira i Virgili

ALTRES

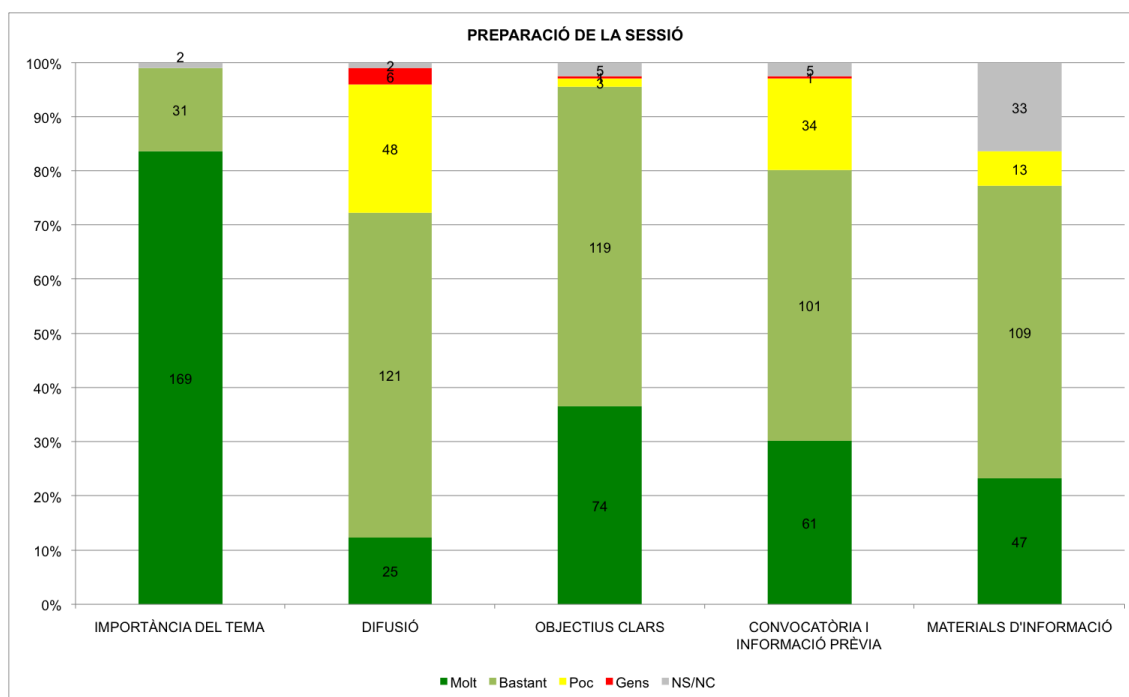
ERC Sectorial Nacional Política Territorial

ANNEX 2. AVALUACIÓ CONJUNTA DEL PROCÉS

Conjuntament amb la documentació de cadascuna de les sessions de debat, es va lliurar als assistents un full de valoració sobre els continguts, l'organització i les expectatives de cada sessió. L'avaluació del procés participatiu permet copsar el grau de satisfacció dels i les participants amb el procés, així com extreure conclusions que puguin servir per millorar la resta dels debats o per a processos participatius que s'impulsin en un futur. En aquest qüestionari es van plantejar preguntes relatives a la preparació del procés, a la seva execució, a les expectatives generades, així com altres aspectes generals del procés.

A continuació es presenten les aportacions recollides en els **202 fulls d'avaluació omplerts** pel conjunt de les sessions. A les gràfiques s'expressa el grau de satisfacció amb diversos aspectes del procés participatiu i, tot seguit, se'n fa una breu interpretació i es recullen algunes de les reflexions que els participants van escriure en l'espai destinat a altres comentaris.

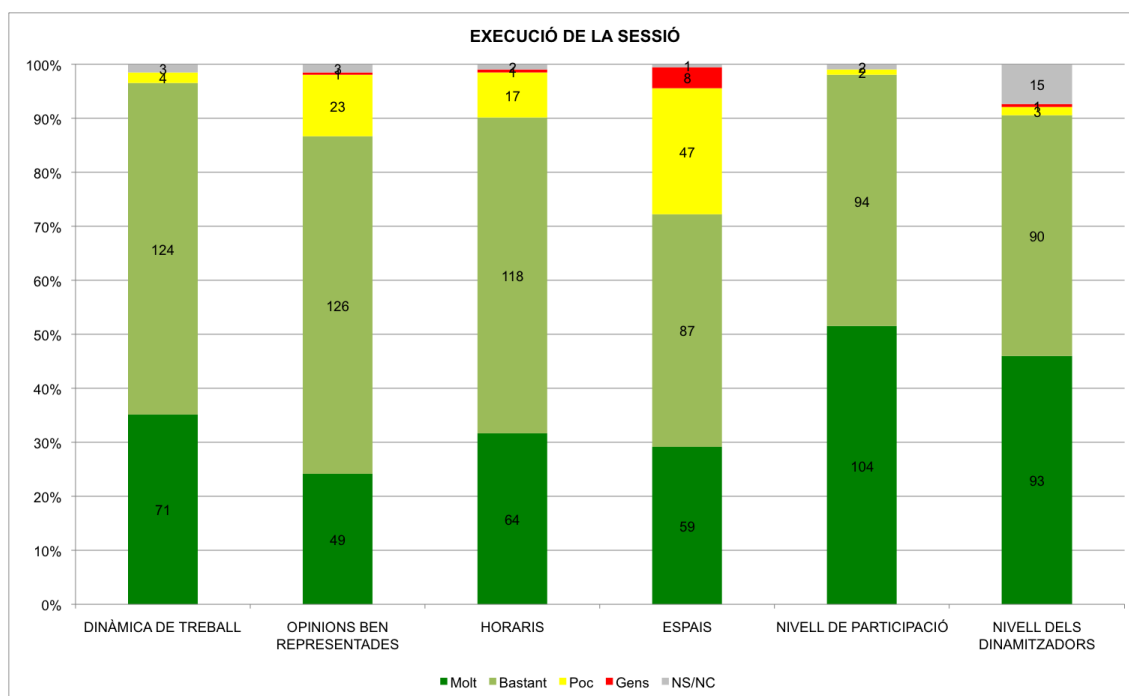
Preparació de la sessió



Pel que fa a la preparació del procés, la majoria dels assistents va considerar que els temes tractats a les sessions de debat van ser molt importants. També majoritàriament es va considerar que els objectius de les respectives sessions de debat van ser entre bastant i molt clars des de l'inici. Tant la difusió, com la convocatòria i la informació prèvia, així com els materials proporcionats, es van considerar en el seu conjunt com a bastant adients, recollint potser algunes valoracions més poc satisfactòries pel que fa a la difusió.

Els comentaris respecte la valoració de la preparació de les sessions van fer referència a aspectes com la necessitat de donar més temps pel debat i tenir la documentació amb més antelació, per tal de poder aprofundir més ja que els temes tractats van ser molt oberts. D'altra banda, algunes persones van manifestar que s'hauria d'haver fet més difusió, i a través de més canals i col·lectius, com per exemple el Col·legi d'arquitectes. També es va fer esment a la necessitat de fer difusió dels resultats.

Execució de la sessió

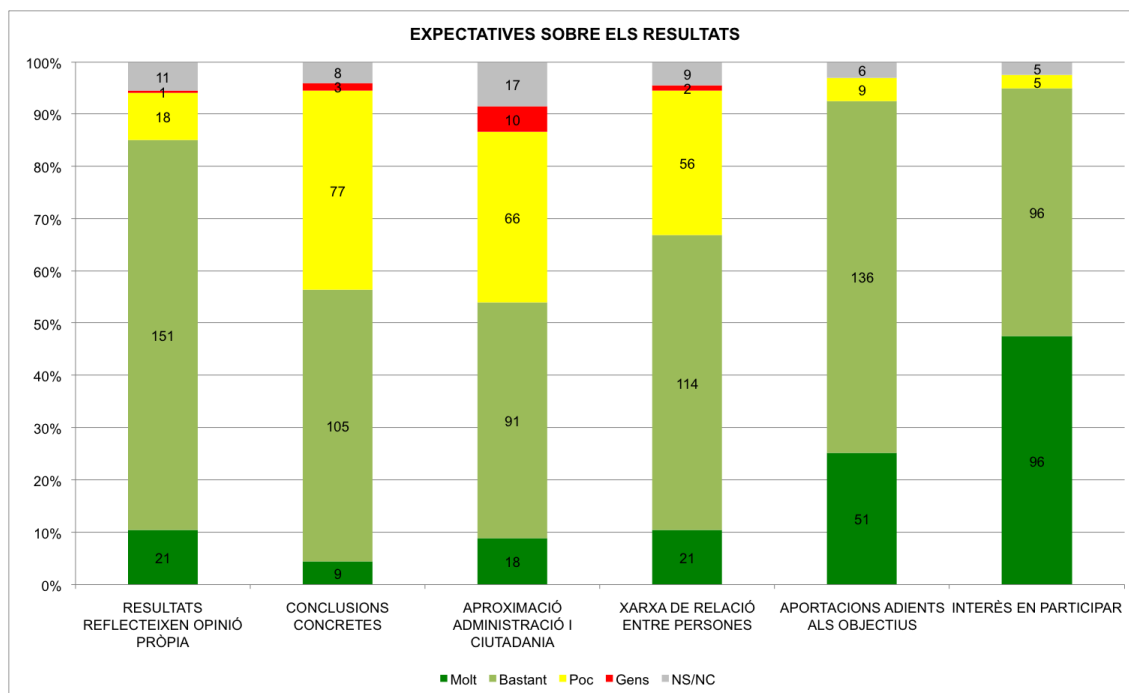


Pel que fa a la valoració de l'execució de les sessions, en general tots els aspectes tinguts en compte van ser entre molt i bastant ben valorats, sobretot pel que fa al nivell de participació i la dinàmica de treball de cadascuna de les sessions. L'aspecte que va recollir més aportacions poc satisfactòries va ser el de la tria dels espais per fer els debats, destacant el tercer i el cinquè debat que van tenir una elevada assistència i per contra els espais van ser dels més reduïts.

Els comentaris van fer referència a la qüestió dels espais, sobretot els recollits durant la tercera i la cinquena sessió de debat, esmentant que eren massa reduïts pel volum de gent assistent i que per tant no van ser còmodes ni adequats pel debat, i en un altre sentit que potser s'haurien d'haver triat amb més facilitat d'accés per transport públic. També es van recollir comentaris referents a la necessitat de canviar els horaris per poder assistir millor i més a les sessions de debat. De nou, es van recollir comentaris que feien referència a la manca de temps per debatre els aspectes proposats, donada la seva pròpia complexitat i quantitat d'aspectes a tractar, altres persones en aquest sentit van proposar acotar o concretar més els temes o les intervencions. En un altre sentit algunes persones van comentar que trobaven a faltar més diversitat de perfils i agents participants. També es van recollir comentaris felicitant a l'organització, els dinamitzadors i a la proposta de participació.

Expectatives respecte el resultat de les sessions

En relació amb les expectatives respecte els resultats de les sessions, l'interès en participar en debats similars va ser l'aspecte amb més valoracions molt bones, i pràcticament la majoria dels assistents va mostrar entre molt i bastant interès en participar. L'adequació de les aportacions als objectius previstos, seguit de la representativitat de l'opinió pròpia en els resultats obtinguts, van ser els altres dos aspectes bastant ben valorats pel que fa a les expectatives. L'assoliment de conclusions concretes, la possibilitat d'aproximar administració i ciutadania i la possibilitat de crear xarxes de relació entre persones, tot i que també recullen una majoria de valoracions entre molt i bastant bones, són els aspectes amb més consideracions entre gens i poc bones. No hi va haver comentaris en aquest apartat.



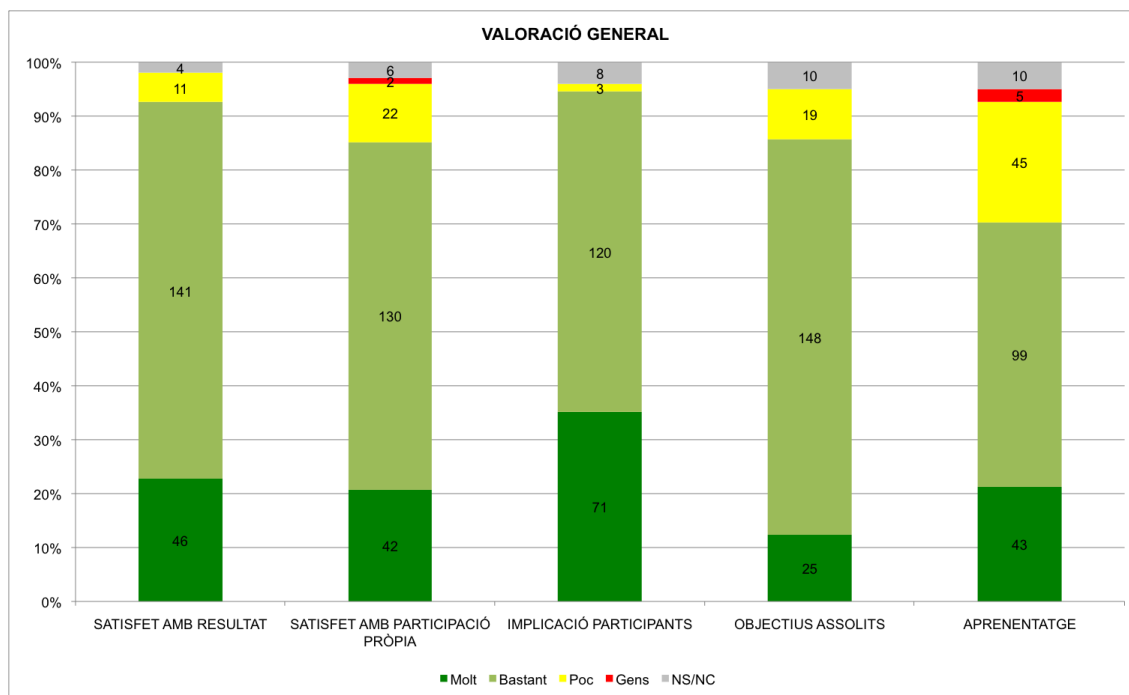
Valoració general

Pel que fa a la valoració general, la majoria dels assistents van quedar entre molt i bastant satisfets segons tots els aspectes valorats, sobretot pel que fa al grau d'implicació dels participants, seguit de la satisfacció amb el resultat obtingut i la satisfacció amb la participació pròpia. El grau d'assoliment dels objectius també és un aspecte que va recollir valoracions majoritàriament bastant bones. L'aprenentatge assolit va ser potser l'aspecte que els participants van considerar amb algunes més valoracions poc satisfactòries.

Respecte els comentaris recollits moltes van fer incís en la importància dels temes tractats i del debat generat, tant en el sentit de estar satisfets amb el fet que s'hagués iniciat aquest procés de participació en un estadi tant inicial, partint de zero i amb voluntat participativa, com altres que van considerar que potser ja estava massa decidit tot i que per tant no trobaven l'espai per fer aportacions. En aquest sentit varies persones van comentar l'elevat interès en les aportacions i en com i quan seria el retorn del procés, agraïnt també que s'hagi dut a terme un procés de participació per tractar un tema tan important.

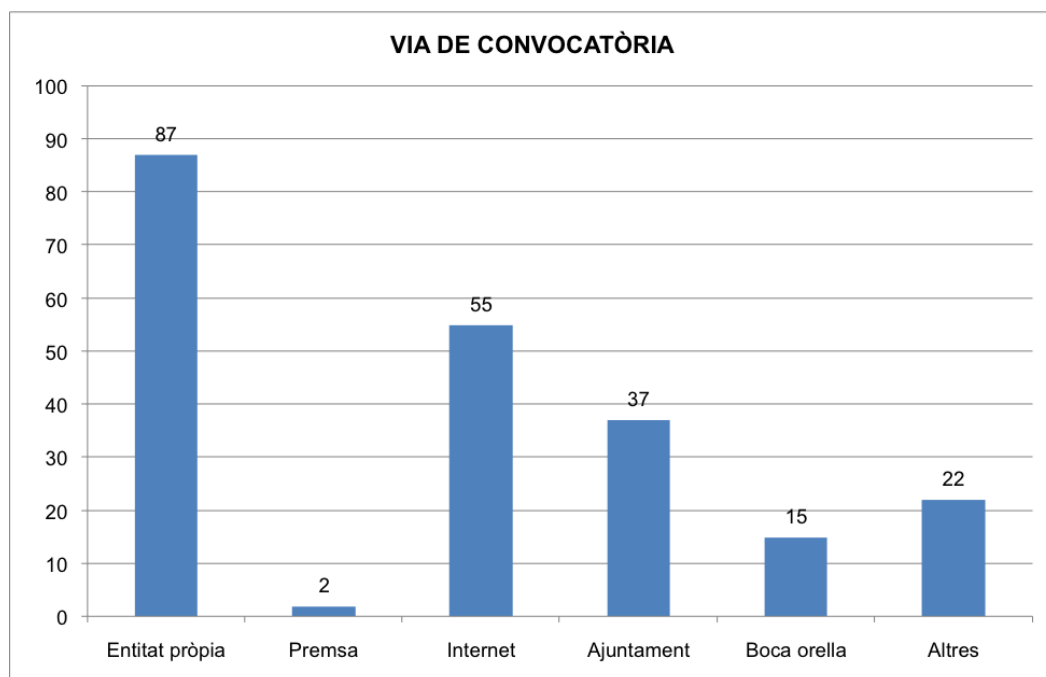
Varies persones van esmentar l'amplitud i complexitat dels temes tractats, que potser s'havien proposat coses que no serien possibles i potser amb una manca de coneixement de la realitat, d'altres exemple de fora i de participació d'un ventall més ampli d'agents implicats, tercer sector i la ciutadania en general. Així diversos participants van esmentar que més que conclusions el que es van obtenir van ser inquietuds.

Altres comentaris recollits van fer esment de nou als espais triats per dur a terme els debats i que en alguna ocasió no van ser els adequats, i també el fet que hagués estat bé coordinar els participants en les ocasions que el debat tenia lloc fora de Barcelona i també lluny de transport públic, per tal de facilitar-ne l'accessibilitat.



Vies de convocatòria

La majoria des assistents es va assabentar dels debats per via de la seva entitat, seguit d'internet i els ajuntaments.



ANNEX 3. PARTICIPANTS I OBSERVADORS DE LES SESSIONS

La relació de participants i observadors a les sis sessions de debat, ha estat la següent:

SESSIÓ DE DEBAT 1: CLASSES DE SÒL, PROGRAMACIÓ DE NOU SÒL URBÀ I ESTRATÈGIA SUPRAMUNICIPAL

ALBERT ALFARO GIRÓ	Particular
ALBERT GUASCH RIBAS	Guasch, advocat i consultor jurídic
BERTA CORMENZANA IZQUIERDO	Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona
CRISTINA MASSOT BAYÉS	Particular
DAVID NÚÑEZ FERNÁNDEZ	Menendez & Associats Advocats
EDUARD RUSIÑOL I VEGA	Ajuntament de Cardedeu
ESTEVE AYMÀ I PEDROLA	CAATEEB
EULÀLIA MATA DUMENJÓ	Diputació de Barcelona
GABRIEL CAPILLA VIDAL	Comissió Jurídica Assessora
JOSEP MARIA CASES MASSAGUER	Solvía Development SLU
LETICIA CORTI BARBERA	SSTT d'Urbanisme
LLUÍS GARCIA AMORÓS	PB2 Projecte
LLUÍS MARTÍ I ARDERIU	Cuatrecasas, Gonçalves, Pereira
MARTA VILA GUTARRA	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols
MONTSE BARNIOL CARCASONA	Ajuntament d'Alpens
MONTSE MIRÓ SANAHUJA	Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona
MONTSERRAT MOYA I CARDONA	Coordinadora d'entitats per la pedra seca
RAMON SISÓ ALMIRALL	GRUT. Grup de Recerca d'Urbanisme i Territori UPC-ETSAV
SIXTE MORERA VILÀ	Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu
MARIA PONS	DG Urbanisme
ADAM BONNIN BLÀZQUEZ	Bonnin Urbanisme i Territori
ALBERT BELTRAN MASDÉU	Diputació de Barcelona
ANA MOCHALES COLLADO	Diputació de Barcelona
JAUME BELLAVISTA ILLA	INMOGRA S.L.
JOAN ALBESA PONCET	Particular
JOAN MALUQUER MARGALEF	MCA Consultors i associats s.c.p.
JOAN MARC TORRENT DEDEU	APCE
JOSEP ROQUET AVELLANEDA	Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu
LAIA LLONCH SERRANO	TESEU
MARGARITA CASTAÑER	Universitat de Girona
MARIA ROVIRA DURAN	Unió de Pagesos de Catalunya
MONTSERRAT GINÉ MACIÀ	Ajuntament de Balaguer
OSCAR RIPOL BAZ	Bufet Ripol-Fort Advocats, SLP
PAULA ORDUÑA GIRÓ	Universitat Politècnica de Catalunya
RICARD ESTRADA ARIMON	D.G. Medi Natural i Biodiversitat
SERGI AMER CAPDEVILA	Ajuntament de Martorelles
SIMON BATLLE BLANCO	CIMALSA
DOMENECH CADEVALL	Ajuntament de Rubí

MERCÈ GONZÁLEZ	DG Urbanisme
JOAN ESTRADA	INCASÒL
JOAN MANEL VILAPLANA	Col·legi de Geòlegs de Catalunya
ALBERT FUGAROLAS BAGOT	Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu
ALEX VAQUERO RAMIREZ	Local Zoom
ANNA BALDÓ SÁNCHEZ	Consell Comarcal de la Garrotxa
BORJA IGLÉSÍAS	Network for Strengthening the Informal City NSIC
CARLES CASTELL PUIG	Diputació de Barcelona
CAROLINA MIRAPEIX MARTINEZ	Generalitat de Catalunya
FRANCESC GONZÁLEZ CENTENO	Subdirecció General d'Avaluació Ambiental
ISABEL SALAMAÑA I SERRA	Universitat de Girona
JOAN FALGUERAS FONT	Ajuntament de Figueres
ROSER VERNET	Prioritat
JOSEP MARIA CARRERA ALPUENTE	MCA consultors
JOSEP MARIA TORRENTS ABAD	Departament de Territori i Sostenibilitat
MARTA MARTÍNEZ MARÍN	Ajuntament de Vilafranca del Penedès
MIREIA PERIS FERRANDO	TESEU, SLP
MONTSERRAT HOSTA PRIVAT	Ajuntament de Mataró
SANTIAGO JUAN LLUIS	Arquitecte
GEMMA MUR CAMPODAVE	AMB
XAVIER LUDEVID	Ajuntament de Figueres
JOAN PASSOLA	Comissió Urbanisme de Barcelona

SUPORT DE GRUPS

FACILITADORS	Rol
Xavier Basora	Facilitador subtema: Classes de sòl
Xavier Sabaté	Facilitador subtema: Programació de nou sòl d'extensió urbana
Irene Navarro	Facilitador subtema: Instruments de planejament supramunicipal

OBSERVADORS	Rol
Ferran Miralles, DGOU (DTES)	Observador subtema: Classes de sòl
Pablo Molina, Advocat, membre del Grup de Treball	Observador subtema: Classes de sòl
Blanca Feliu, Serveis Jurídics DGOU (DTES)	Observadora subtema: Nou sòl d'extensió urbana
Camil Cofán, Subdirector General d'Urbanisme DGOU (DTES)	Observador subtema: Instruments de planejament supramunicipal

COORDINACIÓ I SUPORT LOGÍSTIC

Montse Écija, DG Polítiques Ambientals, DTES

Dolors Verges, DGOU (DTES)

Blanca Rodà, DG Relacions Institucionals, Dept. de Governació

SESSIÓ DE DEBAT 2: LA INTERVENCIÓ EN LA CIUTAT CONSTRUÏDA

ESTER AGELL MAS	DG Polítiques Ambientals
ESTEVE AYMÀ I PEDROLA	CAATEEB
EULÀLIA MATA DUMENJÓ	Diputació de Barcelona
FRANCESC GONZÁLEZ CENTENO	Subdirecció General de Polítiques Ambientals
FRANCESC SUTRIAS	Membre del comitè d'experts
FRANCESC TOBELLÀ ESCOFET	Àrea Metropolitana de Barcelona
JOSEP BERNIS CALATAYUD	Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
JOSEP PLA ROS	Així Somiem la Terra
MARC TORRENT	Associació de Promotors de Barcelona
MARIA PONS I MASCASES	DGOTU
MONTSERRAT HOSTA PRIVAT	Ajuntament de Mataró
PERE PICORELLI	INCASÒL
RICARD ESTRADA I ARIMON	D.G. Medi Natural i Biodiversitat
SUSANA GUILLERMO ESCRICHE	Arquitecte
ANTÓN PÀMIES	Arquitecte
CARLES BÀGUENA I MARANGES	Decumanus SLU
DAVID ALEMANY GAMBAU	Generalitat de Catalunya
JOAN ALBESA PONCET	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols
JOAN FALGUERAS FONT	Ajuntament de Figueres
JORDI FERRER PUMARETA	Agència de Desenvolupament Urbà
JOSEP MARIA DEDÉU I ROSELL	AASAP COAC
JOSEP MARIA TORRENTS ABAD	Departament de Territori i Sostenibilitat
MARTA CASAS SANTOYO	Incasòl
MONTSE ESCUDÉ	Diputació de Barcelona
RAMON SISÓ ALMIRALL	GRUT Grup de Recerca d'Urbanisme i Territori - ETSAV (UPC)
XAVIER ALEMANY VILCHES	Ajuntament de Mataró
XAVIER TAPIAS XIRAU	Banc Sabadell-Solvia
ADAM BONNÍN BLÀZQUEZ	Bonnin Urbanisme i Territori
DAVID MONGIL JUÁREZ	Diputació de Barcelona. Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
DOMÈNEC CADEVALL SOLÉ	Ajuntament de Rubí
EDUARD RUSIÑOL I VEGA	Ajuntament de Cardedeu
JOAN PASSOLA I VIDAL	Comissió d'Urbanisme de Barcelona
JOSEP DONÉS	FECAPCE
JOSEP RAMON FERRAGUT	DGOU
MAGDA FARRAN HUGUET	DG Polítiques Ambientals
MARILÚ HUAMANÍ	Valeri Consultors
MIQUEL NIETO	Esquerra Republicana de Catalunya
PERE SERRA I AMENGUAL	INCASÒL
RAMON BACARDIT REGUANT	Ajuntament de Manresa
RICARD MARTÍNEZ MONTEAGUDO	Ajuntament de Barcelona
XAVIER LUDEVID I MASSANA	Ajuntament de Figueres

SUPORT DE GRUPS

FACILITADORS	Rol
Irene Navarro	Facilitador: Els reptes de les nostres ciutats
Xavier Sabaté	Facilitador: Les eines necessàries per poder transformar la ciutat
Xavier Basora	Facilitador: Les urbanitzacions residencials de baixa densitat

OBSERVADORS	Rol
Miquel Morell, Economista, membre del Grup de Treball	Observador: Els reptes de les nostres ciutats
Jordi Foz, Subdirector General de Costes i Acció Territorial, DGOU (DTES)	Observador: Les eines necessàries per poder transformar la ciutat
Ferran Miralles, DGOU (DTES)	Observador: Les urbanitzacions residencials de baixa densitat
Josep Armengol, Subdirector General de Planificació Territorial i Paisatge, DGOU (DTES)	Observador: Les urbanitzacions residencials de baixa densitat
Antoni Serra, Ajuntament de Terrassa, membre del Grup de Treball	Observador
Pablo Molina, Advocat, membre del Grup de Treball	Observador
Sebastià Jornet, Arquitecte, membre del Grup de Treball	Observador

COORDINACIÓ I SUPORT LOGÍSTIC

Montse Écija, DG Polítiques Ambientals (DTES)

Anna Estella, DG Polítiques Ambientals (DTES)

SESSIÓ DE DEBAT 3: PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

ADAM BONNÍN BLÀZQUEZ	Geògraf
CARME VICH PASCUAL	Ajuntament de Sant Pere Pescador
DAVID MERCADO I NICOLAU	Pomar Arquitectes Associats
ESTEVE COROMINAS NOGUERA	LAND u.p.
GEMMA TORRAS I OLIVERAS	Ajuntament de Caldes de Malavella
JOAN BLANCH RIPOLL	Ajuntament de Lleida
JOAN BONET UBIERNA	Agència Catalana de l'Aigua
JOAN VICENTE RUFÍ	Universitat de Girona
JORDI DOMÈNECH I CAÑELLAS	Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona
JORDI GAJU DIAZ	Institut Català del Sòl
JOSEP BIGORRA VILÀ	Ajuntament de Lliçà d'Amunt
JOSEP M. COLL VIADER	Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona
JUDITH AHUFINGER BRETO	Servei d'Espais Naturals Protegits de la DG de Medi Natural
MARTA VILA	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols
MONTSERRAT HOSTA PRIVAT	Ajuntament de Mataró
OLGA FELIP ORDIS	Generalitat de Catalunya
PRADO MORAN ISABEL	Ajuntament de Banyoles
RAMON MAS ARNIJAS	Ajuntament de Calella
RAMON SISÓ ALMIRALL	GRUT Grup de Recerca d'Urbanisme i Territori - ETSAV (UPC)
VÍCTOR ALEGRÍ SABATER	DGOTU
XAVIER LUDEVID I MASSANA	Ajuntament de Figueres

ALBERT CARCELLER	Diputació de Barcelona
ANNA BALDÓ SÁNCHEZ	Consell Comarcal de la Garrotxa
ANNA RODRIGUEZ MARAÑÓN	Agència catalana de l'aigua
CARLES VICO BLANCO	Carles Vico Geògraf
CAROLINA COLL MARQUES	Associació de Naturalistes de Girona
FRANCESC GONZÁLEZ CENTENO	Subdirecció General d'Avaluació Ambiental
ISABEL CARRILLO GALLARDO	Ajuntament de Santa Susanna
JACOBO RUIZ PEDREIRA	Departament de Territori i Sostenibilitat
JOAN BADIA FONT	GMG Plans i Projectes SLP
JOAN ROMAGOSA LÓPEZ	Ajuntament de Martorell
JOSEP DONÉS BARCONS	Federació Catalana de Promotors Constructors d'Edificis
JOSEP M. AGUIRRE I FONT	Universitat de Girona
JOSEP M. FALCÓ HUGUET	Falcó Huguet / Arquitectes
M ^a LORETO NEGRE I DALMAU	Servei Territorial d'Urbanisme
MARIANGELS MOLAS QUERA	Generalitat de Catalunya
MONTSE BARNIOL CARCASONA	Ajuntament d'Alpens
MONTSERRAT MOYA	CE Pedra Seca
MONTSERRAT RODRÍGUEZ I SÁNCHEZ	Ajuntament de Mataró
PERE MOGAS MARESMÀ	TESEU (Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP)
RICARD ESTRADA ARIMON	Dep. Agricultura
ROSA MARIA CANOVAS GOLLER	Ajuntament de Girona
SANDRA MARTINEZ FELIX	INCASÒL
SERGI AMER CAPDEVILA	Ajuntament de Martorelles
XAVIER RICART DE MESONES	Ajuntament de Pineda de Mar

ANA MOCHALES COLLADO	Diputació de Barcelona
ÀNGEL-M POMAR MARÍN	Ajuntament d'Amer
EDUARD FERNANDEZ CELS	Ajuntament de Malgrat de Mar
JAUME BELLAVISTA ILLA	Inmogra S.A
JOAN ALBESA PONCET	Aj. Sant Feliu de Guíxols (i Aj. La Bisbal)
JOAN MANUEL VILAPLANA	Col·legi de Geòlegs de Catalunya
JORDI PAULI	Col·legi d'Arquitectes de Girona
JORDI SALIP VILANOVA	OTAA
JOSÉ MARIA BLÁZQUEZ BOYA	Ajuntament de Torroella de Montgrí
JOSEP MARIA CARRERA ALPUENTE	MCA consultors
LLUÍS MARTÍ ARDERIU	Cuatrecasas, Gonçalves Pereira
MANEL AGUILERA GARCIA	Ajuntament de Vilablareix
MANEL FALCÓ I HUGUET	Falcó Huguet / Arquitectes
PATRICI OLIVERAS FORNELLS	Generalitat de Catalunya
RAMON BOSCH AGUSTI	Despatx d'arquitectura
REMEI JUANOLA CASALS	Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona
ROSER PI RENART	Agència Catalana de l'Aigua
ROSER VERNET	PRIORITAT
SÒNIA BOFARULL I SERRAT	SSTT Urbanisme Girona
VICENTE LÓPEZ	Particular
XAVIER ALEMANY VILCHES	Ajuntament de Mataró
XAVIER CORNEJO I MATA	Ajuntament de Banyoles
Assistents a la presentació	
MARGARITA CASTAÑER I VIVAS	Universitat de Girona
XAVIER ARTES	Ajuntament de Girona

SUPORT DE GRUPS

FACILITADORS	Rol
Xavier Sabaté	Facilitador subtema: Les figures de planejament municipal
Irene Navarro	Facilitador subtema: El futur pla d'estructura i el seu contingut
Xavier Basora	Facilitador subtema: La tramitació i execució del planejament

OBSERVADORS	Rol
Ferran Miralles, DGOU, DTES	Observador subtema: Les figures de planejament municipal
Agustí Jover, Economista, membre del Grup de Treball	Observador subtema: Les figures de planejament municipal
Sebastià Jornet, Arquitecte, membre del Grup de Treball	Observador subtema: El futur pla d'estructura i el seu contingut
Pablo Molina, Advocat, membre del Grup de Treball	Observador subtema: La tramitació i execució del planejament
Mauro Mas, Arquitecte, membre del Grup de Treball	Observador subtema: La tramitació i execució del planejament

COORDINACIÓ I SUPORT LOGÍSTIC

Cristina Palés, DG Polítiques Ambientals (DTES)

SESSIÓ DE DEBAT 4: GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

ADAM BONNIN BLAZQUEZ	Geògraf
ANGELS GIL-VERNET HUGUET	Advocada
ANTONIA BENITEZ GONZALEZ	Ajuntament Sant Cebrià de Vallalta
CARMEN RUIZ AGUINAGA	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
DAVID SARRI MATA	Institut Català del Sòl
JOAN ALBESA PONCET	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (i Aj. de La Bisbal)
JOAN BLANCH I RIPOLL	Ajuntament de Lleida
JOAN MALUQUER MARGALEF	MCA Consultors i associats
JORDI MARSAL ALVAREZ	Àrea Metropolitana de Barcelona
JOSEP DONÉS	FECAPCE
JOSEP MARIA CASES	Banc Sabadell
MARC TORRENT	Associació de Promotors de Barcelona
MONTSERRAT HOSTA PRIVAT	Ajuntament de Mataró
OSCAR MUÑOZ	Ajuntament d'Olivella
ALBERT CARCELLER	Diputació de Barcelona
ÀNGEL-M. POMAR MARÍN	Ajuntament d'Amer
DAVID ALEMANY GAMBAU	Particular
FERRAN CASANOVAS I BOIXEREU	Institut Català del Sòl
JOAN BADIA FONT	GMG Plans i Projectes SLP
JOAN MANUEL VILAPLANA FERNÁNDEZ	Col·legi de Geòlegs de Catalunya - COLGEOCAT
JORDI RENOM SOTORRA	Habitatges Municipals de Sabadell S.A. (VIMUSA)
LOURDES ANAYA MARIN	Ajuntament Sant Cebrià de Vallalta
MELISA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	Institut Català del Sòl
RAMON CASANOVAS MATHEU	SOLVIA (Banc Sabadell)
RAMON SISÓ ALMIRALL	MCA Consultors
RICARD ESTRADA I ARIMON	Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat
RUBÉN CARRERA RUIBAL	Ajuntament de Barberà del Vallès
ALFONS GARRIDO ESPINEL	DTES
ÀNGELS MIRA CORTADELLAS	Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa SA
ESTEVE AYMÀ	Col·legi d'Aparelladors
ISABEL CARRILLO GALLARDO	Ajuntament de Santa Susanna
JOAN ROMAGOSA LÓPEZ	Ajuntament de Martorell
JORDI RUBIÓ GALLEGO	Ajuntament Sant Cebrià de Vallalta
JOSEP BERNIS CALATAYUD	Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
JOSEP MARIA CARRERA ALPUENTE	MCA consultors
JOSEP MARIA DEDÉU I ROSELL	AASAP COAC
LLUÍS HOSTA PRIVAT	GHS – Associació de Gestors de polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya
MIQUEL NIETO	Esquerra Republicana
RAMON FORCADA PONS	Institut Català del Sòl
XAVIER ALEMANY VILCHES	Ajuntament Mataró
XAVIER TAPIAS XIRAU	SOLVIA-Banc de Sabadell

SUPORT DE GRUPS

FACILITADORS	Rol
Xavier Basora	Facilitador subtema: Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió del sòl estratègic
Irene Navarro	Facilitador subtema: Cap a una major flexibilitat i transparència dels instruments de gestió
Xavier Sabaté	Facilitador subtema: Noves capacitats de gestió per a la transformació de la ciutat

OBSERVADORS	Rol
Ferran Miralles, DGOU (DTES)	Observador subtema: Lideratge públic i cooperació supramunicipal en la gestió del sòl estratègic
Agustí Jover, Economista, membre del Grup de Treball	Observador subtema: Cap a una major flexibilitat i transparència dels instruments de gestió
Mauro Mas, Arquitecte, membre del Grup de Treball	Observador subtema: Noves capacitats de gestió per a la transformació de la ciutat
Pablo Molina, Advocat, membre del Grup de Treball	Observador

COORDINACIÓ I SUPORT LOGÍSTIC

Montse Écija, DG Polítiques Ambientals, DTES

SESSIÓ DE DEBAT 5: ESPAIS OBERTS I PAISATGE

ADAM BONNIN BLAZQUEZ	Geògraf
ALBERT BELTRAN MASDÉU	Diputació de Barcelona
ALEX MUÑOZ SOL	Centre de la Propietat Forestal
ALEXANDRE SERRAHIMA	Consorti Forestal de Catalunya
ANNA GIBERT ANTER	Institut Català del Sòl
ANTONI ESTAPÉ ESPARZA	Ajuntament de Terrassa
EDUARD ANTORN	Arquitecte
EDUARD TREPAT DELTELL	Fundació del Món Rural
ESTHER FANLO GRASA	Ajuntament de Lleida
JOAN MANUEL VILAPLANA I FERNÁNDEZ	Col·legi de Geòlegs de Catalunya
JOAQUIM CORDERAS I POL	Enginyer tècnic agrícola
JORDI ZAPATER	Grup Sorigué
JOSEP MARIA MAJÓ CODINA	Institut Agrícola
JOSEP MARIA TORRENTS ABAD	Departament de Territori i Sostenibilitat
JOSSE TERÉS CINCA	Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida
JUDITH AHUFINGER BRETO	Servei d'Espais Naturals Protegits de la DG de Medi Natural i Biodiversitat del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural
LLUÍS DOMÈNECH GIRBAU	B01 Estudi d'Arquitectes S.L.P.
MARIA TERESA ERCILLA SANS	Consell Comarcal de la Garrotxa
MERCÈ GONZÁLEZ BRUNAT	Direcció General d'Ordenació del territori i urbanisme
MIQUEL ROMÀ	Confederació d'Empresaris de Lleida (COELL)
MONTSERRAT HOSTA PRIVAT	Ajuntament de Mataró
NURIA VILARRUBLA SOLSONA	SSTT Urbanisme a Lleida
RAMON SISÓ ALMIRALL	MCA Consultors
SEBASTIÀ TALARN MARTÍNEZ	Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida
TERESA CERVERA ZARAGOZA	Centre de la Propietat Forestal
XAVIER PABLO SALVAT	INCASÒL

ANNA BALDO SANCHEZ	Consell Comarcal de la Garrotxa
CARME CARCAÑO ZAPATA	INCASÒL
ESTEBAN SAMBOLA UTHE	Particular
ESTER SUBIRÀ SEUBA	Institut Català del Sòl
ESTHER FERRER PONT	Equip de Consultoria Ambiental
FINA ROYO	DGTOU
GISELA ANDRÉS PUJOL	Universitat Rovira i Virgili
JOAN MALUQUER	MCA Consultors
JOAN ROMAGOSA LÓPEZ	Ajuntament de Martorell
JOAN ROVIRA	Consorti Forestal de Catalunya
JOSEP MONTASELL I DORDA	Particular
JOSEP ROQUET AVELLANEDA	Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu
JUAN LUIS ABIAN PERRUCA	Centre de la Propietat Forestal
LÍGIA ESPEJO ARENAS	Diputació de Barcelona
MARGARITA BERTRAN SERRA	Ajuntament de Mataró
MARTA MONTSERRAT	Confederació d'Empresaris de Lleida (COELL)
MONTSE MASÓ	XCT

MONTSE MIRÓ SANAHUJA	Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona
NÀDIA HERRERO MARTINEZ	DG de Medi Natural i Biodiversitat. Servei d'Espais Naturals Protegits
NÚRIA OLIVER SANSALVADOR	Arquitecte
RAMON QUERALT	LA LLENA ambiental
RAMON REBORDOSA POCA	Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida
RICARD BAQUES ALMIRALL	Consorti de l'EIN de la Serra de Llaberia
ROSER VERNET ANGUERA	PRIORITAT
SERGI SALADIÉ GIL	Departament de Geografia. Universitat Rovira i Virgili
XAVIER ALFARAS PANAREDA	Centre de la Propietat Forestal
XAVIER FOJ	Gremi d'Àrids de Catalunya
XAVIER SAS	SSTT DAAM

ANDREU MUÑOZ GRANADOS	Servei Territorial d'Urbanisme
ÀNGEL NAVAL	SSTT Urbanisme a Lleida
ANTONI ENJUANES	DAAM
CARLES CASTELL	Diputació de Barcelona
CARMEN RUIZ AGUINAGA	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
FRANCESC GONZÁLEZ CENTENO	Subdirecció General d'Avaluació Ambiental
HERNAN COLLADO	Entre Iguals
JOAQUIM GARCIA COMAS	Diputació de Barcelona
JORDI FONTBOTÉ RUBIÓ	Forestal Catalana
JORDI RAMIREZ DE ARELLANO	Professional de l'arquitectura i l'urbanisme
JORDI VENDRELL	Consorti de l'EIN de la Serra de Llaberia i Fundació Pau Costas
JOSEP DONES BARCONS	Federació Catalana de Promotors i Constructors d'Edificis (FECAPCE)
JOSEP M. LACAMBRA	Confederació d'Empresaris de Lleida (COELL)
JOSEP MARIA BOSCH CASADEVALL	DGTOU
JOSEP RAMON ROCA ROSELL	Oficina Territorial d'acció i avaluació ambiental
JUAN PORRAS JURADO	Centre de la Propietat Forestal
JÚLIA TRIAS VILALTA	Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
LAURA CID ESPINACH	Lavola
M. ROSA BUSQUÉ I BONAMUSA	Ajuntament de Mataró
MARC DEU FERRER	TESEU
MARTA CASAS SANTOYO	INCASÒL
MIQUEL GRUAS	Gremi d'Àrids i Formigons de Lleida
PAULA ORDUÑA GIRÓ	Universitat Politècnica de Catalunya
RAMON M ^a REIG MASANA	Serveis Territorials d'Urbanisme
SANTI LLURBA I FORTUNY	Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles de Catalunya – Dem. de Tarragona
SIXTE MORERA VILÀ	Ajuntament de Sant Feliu de Buixalleu
SONSOLES LETANG JIMÉNEZ DE ANTA	INCASÒL

SUPORT DE GRUPS

FACILITADORS	Rol
Xavier Sabaté	Facilitador subtema: La planificació i regulació dels espais oberts
Xavier Basora	Facilitador subtema: La implantació d'edificacions i instal·lacions en els espais oberts
Irene Navarro	Facilitador subtema: Un segon esglaió en les polítiques de paisatge

OBSERVADORS	Rol
Mauro Mas, Arquitecte, membre del Grup de Treball	Observador subtema: La planificació i regulació dels espais oberts
Ferran Miralles, DGOU (DTES)	Observador subtema: La implantació d'edificacions i instal·lacions en els espais oberts
Albert Cortina, Advocat, membre del Grup de Treball	Observador subtema: Un segon esglaió en les polítiques de paisatge

COORDINACIÓ I SUPORT LOGÍSTIC

Cristina Palés, DG Polítiques Ambientals, DTES

SESSIÓ DE DEBAT 6: POLÍTICA DE SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL I D'ACTIVITAT ECONÒMICA

ANNA ROMEO	Servei Territorial d'Urbanisme Tarragona
ANTON PÀMIES	Arquitecte
DANIEL ROIG NOLLA	Agrupació Provincial de Promotors i Constructors de Tarragona
ISABEL ALONSO FERNÁNDEZ	Diputació de Barcelona
JAUME BORRAT VALLVÉ	Assdociació Catalana de Municipis
JOAN BADIA FONT	GMG Plans i Projectes, SLP
JORDI SALVAT MARTÍ	INCASÒL
JOSEP CUSCÓ	Unió de Pagesos
PILAR CARBASSA I TORRES	Ajuntament de Reus
RUBÉN HERAS TUSET	Ajuntament de Cambrils
XAVIER ZAMORA	Ajuntament de Tarragona
ELENA PIJOAN FERRANDO	Ajuntament de Cambrils
IMMA MERINO	Ajuntament de Tarragona
JAUME BELLAVISTA ILLA	Inmogra S.A. promotora immobiliària
JOAN MALUQUER MARGALEF	MCA Consultors i associats
JOAN ROMAGOSA LÓPEZ	Ajuntament de Martorell
JOAN VALLS PORCEL	Arquitecte
JOAQUIM MARGALEF	Col·legi d'Economistes
LAIA LLONCH SERRANO	TESEU
MONTSE MIRÓ SANAHUJA	Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona
RAMON CASANOVAS MATHEU	SOLVIA
TERESA JOVÉ	Servei Territorial d'Urbanisme Tarragona
ADAM BONNÍN BLÀZQUEZ	Geògraf
ÀNGELS MIRA CORTADELLAS	Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa SA
ASSUMPTA JANÉ RENAU	Departament de Territori i Sostenibilitat
ELISABET CIRICI I AMELL	INCASÒL
ELISABET FONT	Ajuntament de Tarragona
FERRAN BARBA BOADA	Diputació de Barcelona
FRANCESC SANTACANA	Servei Territorial d'Urbanisme Tarragona
JOSEP DONES BARCONS	Federació Catalana de Promotors i Constructors d'Edificis (FECAPCE)
LLUÍS HOSTA PRIVAT	Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya (GHS)
MARTA GARCIA ANDUIZA	Ajuntament de Reus
MONTSERRAT HOSTA PRIVAT	Ajuntament de Mataró
OCTAVI TORNÉ BACARIA	Servei Territorial d'Urbanisme Tarragona
LLUIS BAÑERAS SABRAS	Ajuntament de Tarragona

SUPORT DE GRUPS

FACILITADORS	Rol
Xavier Basora	Facilitador subtema: Lògiques de l'activitat econòmica i criteris de localització
Irene Navarro	Facilitador subtema: Noves eines per gestionar el sòl per activitat econòmica
Xavier Sabaté	Facilitador subtema: De la construcció d'HPO a una política global del sòl residencial

OBSERVADORS	Rol
Miquel Morell, Economista, membre del Grup de Treball	Observador subtema: Lògiques de l'activitat econòmica i criteris de localització
Ferran Miralles, DGOU (DTES)	Observador subtema: Noves eines per gestionar el sòl per activitat econòmica
Ramon Roger, Arquitecte, membre del Grup de Treball	Observador subtema: De la construcció d'HPO a una política global del sòl residencial

COORDINACIÓ I SUPORT LOGÍSTIC

Santi Pérez, DG Polítiques Ambientals, DTES