

III. Eixos temàtics principals del diàleg

1. La definició del “**be comú**” o de l'**interès públic** aplicat a l'urbanisme i l'ordenació del territori, en l'actual situació d'una societat de minories, fragmentada i d'interessos contraposats.

2. L'afirmació d'uns **valors i uns principis ètics** que permetin una opinió pública i una pràctica professional-tècnica i política a favor dels menys afavorits, en el marc d'unes ciutats i uns territoris mes eficients, mes sostenibles i mes justos socialment.

3. La recerca de nous instruments per un urbanisme i una ordenació del territori que ja no pot basar-se en la generació de plusvàlues per a la construcció de la “ciutat pública” ni en el paradigma hegemònic del creixement, i que te que cercar **nous principis des de una lògica del desenvolupament sostenible per generar valor**.

1. L'**interès públic** en la Llei d'urbanisme vigent s'esmenta en nombroses ocasions i s'enumera com a condició sine qua non per a dur a terme determinades actuacions de planejament urbanístic. Tanmateix, resulta impossible trobar en la Llei d'urbanisme una definició del que s'entén per interès públic i que ens ajudi a definir-lo i a treballar en sintonia amb ell.

L'interès públic en el sòl no urbanitzable no es defineix com un concepte que compleixi certes condicions sinó que es determinen 4 actuacions que són interès públic.

Article 47. a DL 1/2010

Règim d'ús del sòl no urbanitzable

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. **A aquest efecte, són d'interès públic:**

- Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.**
- Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.**
- Les infraestructures d'accessibilitat.**
- Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.**

L'interès públic en la modificació de les figures del planejament urbanístic no es defineix en positiu sinó que el que sí sabem és el que, en tot cas, no es pot considerar interès públic (no sabem el que és interès públic però sí sabem el que no és). I aquest “no és”, es limita a criteris d'ordenació i compliment de paràmetres urbanístics.

Article 97 DL 1/2010

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de **raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents**. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

[...]

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. **Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:**

Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

Article 99 DL 1/2010

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

[...]

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. **Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.**

[...]

2. Tenim una manca de coneixement del que es considera interès públic en el marc legislatiu urbanístic vigent i el màxim que podem arribar a saber es limita al compliment d'uns paràmetres urbanístics que garanteixin la no pèrdua de superfície d'una determinada clau. Però estem convençuts que l'interès públic va molt més enllà.
3. Intentem fer una aproximació al que s'entén per interès públic, des de la disciplina de l'economia. En un sistema econòmic ideal s'haurien de donar dues circumstàncies fonamentals: Eficiència (no és possible millorar la posició d'un individu sense empitjorar la d'un altre) i Equitat (no és possible redistribuir benestar individual sense que el benestar col·lectiu disminueixi). Aquests teoremes més o menys utòpics ens aclareixen uns possibles objectius finals de l'interès públic: la consecució de la màxima eficiència i de la màxima equitat en els processos de decisió de les actuacions públiques vers el territori.
4. Assumim que el mercat del sòl no és concurrent ni actua en règim de competència perfecta (cada sòl/solar/etc. acaba monopolitzant el seu propi preu). Aquesta "errada" del mercat del sòl fa que el Sector Públic intervingui i assumeixi la iniciativa a l'hora de formular planejament urbanístic general i modificacions del mateix. Així doncs, si la competència recau en el Sector Públic qualsevol actuació del mateix hauria d'anar encaminada a assolir aquests dos axiomes (Eficiència i Equitat).
5. Aquesta característica específica de la gestió del territori el fa quasi exclusiu respecte altres mercats. Dificilment trobarem una activitat econòmica en que no només el públic ordeni el territori sinó que fins i tot tingui la competència per programar-lo. El planejament urbanístic planifica i ordena el territori i fins i tot pot programar la seva sortida en el mercat. Ho hem aprofitat?.
6. Resulta imprescindible que els dos objectius esmentats anteriorment (eficiència i equitat) vagin acompanyats de la màxima transparència, facilitant una explicació clara i sistemàtica de les decisions adoptades. Cal reivindicar el projecte i els instruments que ens ajuden a avaluar i difondre els resultats (ACB – ROI, externalitats mediambientals, impacte econòmic en el territori).
7. I des del punt de vista econòmic, la poca dedicació d'aquests fronts fins adia d'avui fa del planejament urbanístic poc transparent. Els aspectes econòmics del planejament urbanístic es basen quasi exclusivament en aquells aspectes monetitzables (rendibilitat econòmica i financera, cessions d'aprofitament, plusvàlues). Però potser també cal començar a introduir aspectes més vinculats a les rendibilitats socioeconòmiques com a variables que influeixin en la presa de decisions.
8. Relacionat amb el paràgraf anterior, conceptes que articulen el que la llei d'urbanisme entén per desenvolupament urbanístic sostenible amb un rerefons econòmic determinat:

Article 3 DL 2/2010

Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització **racional** [*racionalitat econòmica*] del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de **creixement** [*creixement econòmic*] amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la **qualitat de vida de les generacions presents i futures** [*benestar econòmic*].

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un **model de territori globalment eficient** [*eficiència econòmica*].

9. Dificultat de la presa de decisions des d'un punt de vista de la racionalitat econòmica en un entorn inherentment polític (lobbies, relacions de poder i maximització dels vots, etc.).

10. El valor del sol, exceptuant localitzacions exclusives de l'AMB, està perdent el seu valor de localització. L'increment de valor del sòl i la generació de plusvàlues ja no és resultat exclusiu del canvi de clau urbanística, sinó de la capacitat de generar més valor per part de l'operador que transforma el territori.
11. El territori no és homogeni arreu del país. L'urbanisme dels percentatges estandaritzats arreu no té perquè ser EFICIENT ni EQUITATIU (reserves de sistemes iguals en sectors residencials i sectors d'activitat econòmica, cessions d'aprofitament arbitràries del 10% o del 15%, càrregues en sòl urbà i el sòl urbanitzable pràcticament iguals, etc.). Cal aprofitar i dotar a cada territori de la seva funció inherent.
12. La nova manera de pensar el planejament urbanístic d'ara en el futur no pot obviar premisses bàsiques com la utilització dels recursos públics de la manera més eficient possible, garantir l'equitat social i territorial mitjançant la inversió d'aquests recursos públics i fomentar la transparència en els processos de decisió mitjançant una explicació clara i alhora rigorosa de les decisions adoptades.
13. Tots som conscients del caràcter multi i interdisciplinar de l'urbanisme i del planejament urbanístic. Malhauradament, les competències entre col·legis professionals per mantenir la seva quota de mercat ha dificultat i dificulta el treball multi i interdisciplinar real. No només en el l'àmbit professional privat sinó també en les competències dels diferents departaments del públic. Hauríem de començar a pensar que, d'una vegada per totes, Territori i sostenibilitat, Empresa i ocupació i Economia i finances, anessin donades de la mà a l'hora de definir certes polítiques territorials (política industrial per exemple, etc.).

Miquel Morell, economista
5 de juliol 2013
