

Quan una novel·la d'èxit cospa amb precisió l'essència del funcionament del model urbanístic valencià, com ho fa el darrer llibre de Ferran Torrent, és que les coses no són tan complicades d'entendre, ans al contrari: vol dir que els ciutadans, en el fons, saben perfectament què passa, les raons i les claus per a jugar a l'urbanisme.

Hi ha un paradigma central dual que no ha variat gaire al llarg del temps i que comparteix tant l'urbanisme estatal com el valencià: la transformació urbanística acaba depenent, en gran mesura, dels propietaris del sòl i, sobretot, la major part de la plus-vàlua esdevinguda d'aquesta transformació –abans, ara i previsiblement en el futur– acaba en mans d'aquests mateixos propietaris. Per això tots som conscients, al País Valencià, que els ciutadans –sobretot si són propietaris– tampoc no veuen tan malament el model. A més a més, s'ha de tenir en compte que l'estructura agrària tradicional del país, força parcel·lada i minifundista, ha facilitat el repartiment del guany, perquè, mitjançant l'economia del PAI, moltes famílies han gaudit d'un bon pessic, en canvi d'unes terres que –tenint en compte la producció agrícola– ja no rendien com abans, ni tampoc ja no hi havia prou mans per a llaurar-la.

És cert també que un model tan lucratiu ha afavorit la predació del territori. Fins al punt d'aplegar a situacions tan absurdes i esgarrifoses com triplicar la població d'un poble en un sol PAI, alçar complexos després fantasmagòrics i ruïnoses, urbanitzar a peu de penya-segat, o projectar pistes d'esquí a vora mar (\*T'imagines, esquiar a l'agost, entre



Orpessa i Cabanes. Però què dius, ara? Tal com ho sents”, deia la publicitat), amb el cost ambiental i hidric que tot això implica. I també és veritat que hi ha hagut una certa hipocresia social, perquè qualsevol es queixava dels abusos urbanístics fins al moment que a ell també li tocava la loteria i li agafaven un campet per a patis, instant en el qual el PAI esdevenia menester.

La nova llei canviarà el panorama? No gaire, al nostre parer. La reforma que ara s'opera té unes altres pretensions més tècniques que la transformació del paradigma. S'hi ha produït una evident millora en la tècnica jurídica i l'articulació procedimental, si bé és cert que és urgent la refosa de les normes urbanístiques existents, que habilita la mateixa llei, per tal de resoldre els problemes de seguretat i certesa jurídica sobre la vigència d'aquelles, ateses les derogacions parcials i deslegalitzacions motivades pel nou cos normatiu.

Sens dubte, la reforma mira de resoldre les grans patologies que assetgen el nostre sistema. D'una banda, l'elecció de l'urbanitzador no podia continuar fent-se sense respectar escrupolosament les directives europees i la legislació estatal sobre contractació pública. D'açò, ja

se n'havia queixat la Unió Europea. Els processos d'adjudicacions són contractes públics que obliguen a travessar processos selectius ancorats en la publicitat i la concurrència. Una altra malaltia diagnosticada havia estat l'excés de poder municipal en la transformació del sòl i execució del planejament, que havia propiciat notables abusos i no pas pocs escàndols de corrupció. Calla una recentralització de competències urbanístiques cap a la Generalitat i més controls de l'administració autonòmica sobre els ajuntaments. Compte, però, perquè és dubtós, en canvi, que aquest procés no tinga costos, de caire democràtic a escala local, per exemple. Convé recordar-ho ara que no bufen els vents en aquesta direcció. D'una altra banda, no és menys important l'esforç de la llei per a retornar tot el protagonisme al pla general. Només aquest pla podrà classificar el sòl. Romandrà, per tant, salvaguardat de modificacions traumàtiques operades per instruments menors de planejament i d'homologacions posteriors, brou de cultiu de despropòsits. I se'n prohibirà expressament en certs casos la modificació quan implique un creixement de la població o de la superfície de terreny urbanitzat superior al 20%.

En definitiva, la nova llei mira de rentar la cara, socialment i jurídicament, a un model d'urbanisme en hores baixes, pels excessos, les crítiques comunitàries i, sobretot, la crisi econòmica. Ho fa, però, sense pretendre un canvi radical que, d'una altra banda, no sembla que siga, ara per ara, demanat seriosament pels ciutadans. I, en tot cas, posar fi als abusos passats depèn més de la voluntat del qui aplica la llei que no del contingut d'aquesta, que sempre ha possibilitat d'evitar la desfeta.

Albert Ituren Oliver

Andrés Boix Palop

Professors de dret administratiu  
de la Universitat de València

***“La nova llei urbanística mira de rentar la cara, socialment i jurídicament, a un model d'urbanisme en hores baixes, pels excessos, les crítiques comunitàries i, sobretot, la crisi econòmica”***