

# “Aprofitem la crisi per repensar l’urbanisme”



Fermesa i consens. Això cal per a liquidar un model urbanístic obsolet i avançar cap a un de nou. En parlem amb Pasqual Vernich (Carcaixent, Ribera Alta, 1949), president de l’agrupació d’arquitectes urbanistes del Col·legi Oficial d’Arquitectes del País Valencià.

**Q**uè us ha semblat la targeta roja que la UE ha ensenyat a l’urbanisme espanyol i especialment al valencià?

—Era previsible, perquè la imatge de l’urbanisme que es dona, tant dins d’Espanya com a l’estranger, és nefasta. D’una banda, s’insinua l’existència de corrupcions i corrupteles. D’una altra banda, l’excés de legislació ha creat un panorama confús per a tothom. Es fan lleis de manera poc contrastada i sense reflexionar.

—Per què s’ha arribat a aquest punt?

—Hi ha qüestions que són producte d’una mala política, una administració lenta i una legislació massa confusa. Però, a més, hi ha interessos de determinats grups polítics a la UE que exageren les coses. No totes les qüestions de què es queixen els afectats tenen una base legal. N’hi ha, com el dret de propietat d’alguns estrangers, que caldria reavaluar. Es trobaven sorpreses perquè l’urbanisme valencià els exigia de pagar determinats cànons urbanístics que no havien pagat mai perquè havien construït sobre terreny no urbanitzable, unes voltes legalment, unes

altres il·legalment, però sense complir totes les obligacions urbanístiques. En obligar-los a pagar els cànons, ho han considerat un abús i s’han organitzat contra la legislació valenciana. Però, segons molts juristes, les seues queixes no tenen base legal. Una qüestió diferent és que hi haja hagut abusos o que l’urbanisme haja donat peu a una proliferació de plans en què la figura de l’urbanitzador privat ha estat per damunt del control administratiu.

—Es podria haver evitat aquesta situació?

—Sí, la figura de l’urbanitzador va nàixer en l’urbanisme valencià i s’exporta a pràcticament totes les autonomies. Es basa a delegar a la iniciativa privada tant les tasques de planificació com de gestió i execució. Això fa que un sol agent siga jutge i part en tot el procés. Això caldria reformular-ho i fer que l’agent urbanitzador no intervinguera en la requalificació del terreny, que és la part que dona lloc a més corrupteles.

—Per tant, la llei Urbanística Valenciana (LUV), aprovada per a resoldre els problemes de la llei Reguladora de l’Activitat Urbanística (LRAU), no va aprofundir els aspectes més delicats?

—La LUV aparegué en resposta a les primeres investigacions europees per part del Parlament. Hom pensava que per a resoldre els problemes calia solucionar la manca de concurrència pública en l’adjudicació d’obres, emparada a la LRAU. Això ho corregeix la LUV, una llei que, per contra, no resol la qüestió de la figura de l’urbanitzador.

—Dieu que s’han exagerat coses. No totes les queixes de la UE són justificades, doncs?

—No tot. De fet, tant la posició dels socialistes com la dels populars espanyols es basen en el fet que, segons alguns informes jurídics, l’agressió a la propietat privada és mínima. Hi ha gent que no comprèn que, vivint des de fa temps en una casa, de sobte s’urbanitza una zona i haja de pagar la portada de llum, les infraestructures, les zones verdes...

Tampoc no crec que tinguen raó quan diuen que la justícia espanyola és poc seriosa. Pot ser lenta, però seriosa ho és, i molt. Els tribunals han actuat

d'una manera implacable en els casos que se'ls han presentat. Ara bé, calen més mitjans.

—**En aquest informe, també es parla dels abusos sobre el medi.**

—Hi ha hagut il·legalitats, però crec que el problema, al remat, ha estat la inexistència d'una estratègia territorial, una estratègia que hauria d'haver estat com una constitució en matèria d'urbanisme. Ara es treballa per primera volta en la redacció d'una estratègia territorial, però s'hauria d'haver fet després de l'aprovació de la llei d'Ordenació Territorial, de l'any 94. Hem treballat amb la LRAU i la LUV sense haver planificat res.

—**L'estratègia territorial sobre la qual ara es treballa arriba tard?**

—Més val tard que mai. S'havia d'haver fet quan es va aprovar la llei d'Ordenació Territorial, perquè hauria estat l'esquelet sobre el qual es podia muntar la resta. Com que no s'ha fet, és urgent que es faça i s'aplique efectivament. Aqueixa és una de les nostres preocupacions: l'estratègia territorial no tan sols cal fer-la, sinó també aplicar-la. Cal que tots els grups polítics l'assumequen com a pròpia, perquè si no, no anirem enlloc. Parlem d'una qüestió fonamental: quin País Valencià volem? Com volem que siga el nostre territori? Si en això no comptem amb el consens de tots i, quan mana un altre, hem de tornar a tenir la mateixa discussió, malament.

—**Caldrà convèncer també els alcaldes, que fins ara han tingut via lliure en matèria urbanística. A l'etapa de boom urbanístic va arribar a insinuar-se la possibilitat de llevar la competència dels municipis sobre l'urbanisme. Cal anar tan lluny?**

—Jo sóc més aviat municipalista. No cal llevar competències, sinó matissar-les amb planificacions superiors. D'ací ve la importància de l'estratègia territorial i dels plans territorials. És clar que la Generalitat, com a administració, no pot fer tot això, i que ha de delegar en òrgans intermedis. Cal avançar cap a governances superiors als municipis i, alhora, arbitrar mecanismes de control intermedis.

—**Quina mena de controls?**

—Cal una policia urbanística, amb uniforme o sense. Avui dia la policia

urbanística, el control urbanístic de la legalitat, depèn dels alcaldes, però si un municipi no té voluntat de controlar el *xaletisme* il·legal —perquè considera que és una font de riquesa—, doncs la cosa serà difícil. Quan jo era arquitecte municipal en un municipi de la Ribera, nosaltres ho controlàvem molt bé perquè hi havia una policia urbanística efectiva i es denunciava la gent. Al municipi del costat no hi havia cap control i la gent se n'anava a fer el xalet al poble del costat. Per tant, o ens proposem un control urbanístic eficaç, que a parer meu hauria de ser supramunicipal, o no tindrem un control efectiu de les infraccions urbanístiques.

—**Confieu molt en el futur de l'estratègia territorial, en la qual també treballem. Però no resulta una mica hipòcrita aplicar una estratègia, ara que ja s'ha fet malbé bona part del territori?**

—Nosaltres només hi som per a donar una opinió. Atesa la imatge pública que hi ha sobre l'urbanisme, caldria prendre mesures d'urgència, tant des de l'àmbit de la legalitat com de la planificació. Aprofitant la crisi, hauríem d'aturar-nos i pensar com volem reactivar tot l'urbanisme el dia

## Una estratègia amb retard

Pasqual Vernich és un dels integrants del grup de sis *savis* en què la Conselleria de Territori i Habitatge confia per marcar les línies mestres d'allò que en un futur serà l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, una iniciativa que hauria de marcar el desenvolupament urbanístic del futur territori valencià. A la primera reunió, els *savis* van propugnar aquestes mesures: potenciar formes urbanístiques compactes; millorar les comunicacions de les ciutats mitjanes de la franja interior; protegir el paisatge de secà i regadiu; tenir en consideració els valors de lleure i identitat del territori; i harmonitzar el creixement de la costa.

que s'acabe la crisi. Si no ho fem així, difícilment tindrem credibilitat, i sense credibilitat no hi ha inversió, i sense inversió serà ben difícil de redreçar l'economia. És un moment de reflexió (i reflexió no vol dir lentitud), d'engegar motors i, de forma contrastada i pactada entre tots els agents socials, refondre tota la legislació i donar una imatge diferent. Cal posar remei a tots els mals que tenim damunt.

—**La crisi hauria de ser, doncs, una catarsi?**

—Ho és ja. Hi ha un milió d'habitatges per vendre. Per a eixir reforçats d'aquesta situació, només podem repensar la nostra estructura. Cal pensar què hem fet malament. És hora de tenir un criteri més afinat i demostrar al món que som capaços de funcionar amb seriositat. Si no ho fem, destruïrem la nostra riquesa natural i la de les generacions que han de venir.

—**Dieu que cal establir un consens amb els agents socials. També en formen part els constructors, que, quan miren el territori, hi veuen parcel·les per a construir, no pas espais per a ordenar.**

—Els promotors són conscients d'alguna de les coses que he dit. Cal agilitat administrativa perquè quan algú vulga fer un negoci immobiliari, pugua resoldre la part administrativa de la manera més transparent possible. Això també ho volen els promotors. Si establim unes regles de joc clares i l'administració les compleix, no hi haurà cap problema. Cal rapidesa i objectivitat, i no tanta subjectivitat, que fins ara ens ha eixit molt cara.

—**Dieu que cal asseure's a reflexionar. Què en fem, de tots els projectes aturats per la crisi?**

—Hi haurà una sedàs natural. Hi ha moltes inversions que no se sostenen en un panorama econòmic normalitzat. Alhora, caldria ser valent i determinar qüestions, si no tenen base legal, rectificar-les. Som a temps de corregir cert projectes que només són als papers. És més barat de corregir decisions planificades que no pas haver de suportar una realitat contrària als interessos del territori. Cal actuar de manera ferma i tenint una visió coherent i consensuada del territori.

V. Tena