

---

# APORTACIÓ A LA TAULA RODONA

**Gerardo Roger Fernández Fernández**  
*Arquitecte. Comunitat Valenciana*

En primer lugar, quiero repetir las mismas felicitaciones y agradecimiento por habernos invitado a un foro como éste. Intentaré explicar lo que supone la nueva concepción del planeamiento de los años noventa, en la experiencia de un territorio como València, con su dinámica, a partir de la experiencia de los planes de los ochenta, la cual está suponiendo una cierta defraudación de las esperanzas sociales que se habían puesto en esos planes.

El resultado práctico de la aplicación de los planes de los ochenta ha defraudado aquellas esperanzas y ha empezado a cuestionarse la solvencia del planeamiento. La verdad es que los grandes problemas para el Gobierno de la Generalitat Valenciana, a partir de los noventa, eran las dificultades para un desarrollo urbano de una ciudad ordenada y, por otro lado, los problemas de gestión derivados del sistema competencial, de conflictos entre ayuntamientos, gobiernos autónomos que crecen, y con el Estado.

El primer tema del desarrollo urbano se podría contemplar desde dos ópticas: desde el papel que juegan los tres operadores que intervienen en la producción de ciudad, que son la administración, el empresario o bien el constructor público o privado y el propietario o propietarios del suelo. La segunda óptica sería desde el papel que juega o debe jugar el propio documento jurídico-urbanístico que es el plan y, por lo tanto, lo que ha emergido es el carácter vinculante del aprovechamiento, todas las consecuencias jurídico-económicas que eso conlleva, etc.

El segundo punto, es sobre el sistema de gestión derivado del sistema competencial y, lógicamente, qué papel deben jugar —en el marco de una nueva estructura política en el proceso de producción de ciudad— los tres niveles administrativos: ayuntamientos, comunidades autónomas y Estado. Entendimos, en aquel momento, los responsables de la Generalitat que había planes mejores y peores, pero que, en el plano legal en que se apoyaban, no podían dar más de sí; poco se podía hacer

para resolver solventemente estos problemas si no se modificaba el marco legal. Por eso se planteó un nuevo sistema de planeamiento que se adecuara a la lógica de producción de ciudad y a la nueva estructura del Estado.

Esto, dentro del marco competencial de mínimos, permitió plantear un sistema de planeamiento que se desagregara en dos tipos de determinaciones: una, que podríamos llamar ordenación estructurante, que tiene una vocación mayor de permanencia que recoge el esqueleto del planeamiento, y otra, más coyuntural, más flexible a la demanda concreta.

Eso también conlleva una nueva redistribución competencial. Si dentro del propio plan podemos desagregar esas determinaciones en dos niveles, se puede permitir una nueva redistribución competencial a la hora de la toma de decisiones. Se puede intentar que la adaptación se desvincule del propio documento del plan, que ese ejercicio seudoprofético de programación, que hemos hecho todos, se pueda adecuar a una programación cronológica, a las condiciones de oportunidad o de política urbanística concreta, pero sobre la base de una estrategia de desarrollo, de integrar la estrategia con el mismo documento de plan. Los planes deberían conllevar una estrategia que fijase el desarrollo lógico y no el secuencial rígido, y que sobre esa estrategia se pudieran plantear programas coyunturales, lo que permitiría obviar las consecuencias jurídico-económicas que conlleva la programación.

No tiene sentido, en la legislación urbanística española, que porque un ayuntamiento decida que unos suelos determinados deben ser urbanizados en un tiempo determinado, ese suelo pase a ser tener valor urbanístico y no su valor inicial. Eso no tiene sentido.

Otro tema que permite plantear el cambio del sistema de planeamiento es abrir la posibilidad de urbanizar suelo a los tres operadores, y no sólo a dos: romper el monopolio. Hay que abrir el proceso urbanizador a los empresarios, públicos o privados. Eso permite, además, la tramitación de los expedientes hasta la aprobación definitiva, en una instancia pública paralela a la administración, siempre con el control municipal público al final. También permite que se puedan pagar los costes de urbanización en suelo urbanizado en vez de hacerlo en pesetas.