

## LA LEY DEL SUELO

Publicado en La Verdad el 21 de abril de 1997

El Tribunal Constitucional ha resuelto, tras más de seis años de estudio, derogar por inconstitucionales numerosos artículos y apartados de la Ley del Suelo. Tanto que algunos dudamos que lo que resta sirva para algo. Nos encontramos en España por primera vez desde el 56 aparentemente sin un marco jurídico claro que regule el desarrollo de nuestras ciudades. La de 1990 supuso una indiscutible reforma de la Ley del Suelo de 1975, pero, sobre todo, el Texto Refundido que apareció posteriormente incluía disposiciones que, por ningún concepto, podrían entenderse derivadas, siquiera remotamente, del Texto de Reforma de la Ley aprobada por el Parlamento, y así fue advertido claramente entonces por los arquitectos.

Ciertamente y sin entrar en profundidad en la Sentencia, la amplia relación de preceptos anulados sorprende por más que, en su mayor parte, se deroguen por incidir con las competencias autonómicas. Y sorprende por su extensión pero principalmente por el hecho de que haya sido posible mantener tal situación durante cerca de siete años.

Simultáneamente se presenta por el Ministerio de Fomento el Anteproyecto de una nueva Ley del Suelo que pretende entre otras cosas la búsqueda de una mayor flexibilidad con la eliminación de las abusivas cotas de discrecionalidad que, es cierto, han llegado a convertir el Urbanismo en ocasiones en moneda de cambio para resolver situaciones extrañas o, a veces, en claro abuso de poder, satisfacer intereses espurios.

Devolver la iniciativa a la sociedad, establecer plazos de resolución que obliguen a la Administración y no al mercado y, en suma, establecer las bases que permitan que el Planeamiento y la Gestión Urbanística, así como el proceso edificatorio se desarrollen en un marco de seguridad jurídica son objetivos deseables y loables.

Esperamos que la Legislación Urbanística Autonómica que, nos consta, se está ya desarrollando, solucione en un plazo inmediato la desregulación en que queda con esta Ley el Proceso de Planeamiento y Gestión. Pese a que el Anteproyecto de la Ley reconoce y prescribe la necesidad del Planeamiento, no lo estructura como hicieran las anteriores leyes por entender que corresponde tal desarrollo a los poderes autonómicos y, de no se así, ello podría suponer de hecho una discrecionalidad de criterio aún mayor que las que el propio Anteproyecto intenta eliminar y, por tanto, una mayor inseguridad jurídica.

Afortunada y finalmente, no parece desprenderse del texto propuesto una "desregulación salvaje" como hacían temer las primeras noticias de prensa. Es preciso que entendamos que es en el proceso de Planeamiento, Diseño y Gestión en donde los arquitectos podremos, con un marco jurídico adecuado y la colaboración de toda la sociedad, coordinar las estructuras urbanas y concebir, diseñar y construir finalmente las ciudades que todos deseamos.

abril de 1997 *La Verdad* 10

### La Ley del Suelo

A. GARCÍA HERRERO

El Tribunal Constitucional ha resuelto, tras más de seis años de estudio, derogar por inconstitucionales numerosos artículos y apartados de la Ley del Suelo. Tanto que algunos dudamos que lo que resta sirva para algo. Nos encontramos en España por primera vez desde el 56 aparentemente sin un marco jurídico claro que regule el desarrollo de nuestras ciudades. La de 1990 supuso una discutible reforma de la Ley del Suelo del 76, pero sobre todo el Texto Refundido que apareció posteriormente incluía disposiciones que por ningún concepto podrían entenderse derivadas, siquiera remotamente, del Texto de Reforma de la Ley aprobada por el Parlamento, y así fue advertido entonces por los arquitectos. Ciertamente y sin entrar en profundidad en la Sentencia, la amplia relación de preceptos anulados sorprende por más que, en su mayor parte, se deroguen por incidir con las competencias autonómicas. Y sorprende por su extensión pero principalmente por el hecho de que haya sido posible mantener tal situación durante cerca de siete años. Simultáneamente se presenta por el Ministerio de Fomento el Anteproyecto de una nueva Ley del Suelo que pretende entre otras cosas la búsqueda de una mayor flexibilidad con la eliminación de las abusivas cotas de discrecionalidad que, es cierto, han llegado a convertir el Urbanismo en ocasiones en moneda de cambio para resolver situaciones extrañas o, a veces, en claro abuso de poder, satisfacer intereses espurios. Devolver la iniciativa a la sociedad, establecer plazos de resolución que obliguen a la Administración y no al mercado y, en suma, establecer las bases que permitan que el Planeamiento y la Gestión Urbanística, así como el proceso edificatorio se desarrollen en un marco de seguridad jurídica, son objetivos deseables y loables. Esperamos que la Legislación Urbanística Autonómica que, nos consta, se está ya desarrollando, solucione en un plazo inmediato la desregulación en que queda con esta Ley el Proceso de Planeamiento y Gestión. Pese a que el Anteproyecto de la Ley reconoce y prescribe la necesidad del Planeamiento, no lo estructura como hicieran las anteriores leyes por entender que corresponde tal desarrollo a los poderes autonómicos y, de no ser así, ello podría suponer de hecho una discrecionalidad de criterio aún mayor que las que el propio Anteproyecto intenta eliminar y, por tanto, una mayor inseguridad jurídica. Afortunada y finalmente no parece desprenderse del texto propuesto una desregulación salvaje como hacían temer las primeras noticias de prensa. Es preciso que entendamos que es en el proceso de Planeamiento, Diseño y Gestión en donde los arquitectos podremos, con un marco jurídico adecuado y la colaboración de toda la sociedad, coordinar las estructuras urbanas y concebir, diseñar y construir finalmente las ciudades que todos deseamos.

Antonio García Herrero es  
decano del Colegio Oficial de  
Arquitectos de Murcia

Antonio García Herrero  
Abril de 1997