

Evolución de la clasificación del suelo en Catalunya



La legislación urbanística estatal, desde Ley del Suelo de 1956, ha sufrido numerosas revisiones, algunas de importante calado. Con este artículo se ilustra la evolución que ha sufrido la clasificación del suelo.

El suelo urbano

El suelo urbano, en la ley de 1956, era el suelo situado en zonas consolidadas por la edificación, o bien que dispusiera de acceso rodado, abastecimiento de agua y alcantarillado y suministro de electricidad, todo ello considerado de forma un tanto genérica. En la ley de 1975 aparece el concepto de calificación, que define como la asignación de usos y niveles de intensidad, así como características formales y volumétricas de la edificación. Los Planes Generales delimitan con precisión las áreas de cada tipo de suelo, y deben contener las correspondientes normativas detalladas.

En la legislación actual de Catalunya, se establece la distinción entre suelo urbano

consolidado y no consolidado. El suelo urbano consolidado se corresponde con el concepto de solar, es decir aquel que dispone de la totalidad de los elementos propios del suelo urbano. El no consolidado es el que sólo dispone de algunos de estos elementos. Ello da lugar a unas diferentes obligaciones para los propietarios de cada uno de ellos. Un dato importante es la permeabilidad entre ambas categorías, ya que el suelo consolidado puede volver a no consolidado cuando se proyecten planes de transformación o mejora urbana.

Suelo no urbanizable

El suelo rústico de la ley de 1956 pasó a ser no urbanizable a partir de la ley de 1976. En este texto y en el de 1992 el suelo no urbanizable tenía un carácter residual, sin definir. En la Ley sobre Régimen del Suelo de 1998, el suelo no urbanizable adquiere un tratamiento nuevo, ya que debe ser regulado específicamente

y con detalle, de modo que la clase residual pasa a ser el suelo urbanizable.

El Decret 1/2010 profundiza en este tema al establecer las condiciones que justifican el

Frederic Lloveras es abogado, especialista en urbanismo y expropiaciones. Ejerciente en Barcelona desde 1977, es secretario municipal por oposición, lo que le proporciona una visión amplia de los procedimientos y las situaciones.

establecimiento de suelo no urbanizable. Entre otras, son la afectación o protección de sistemas y equipamientos públicos, los valores paisajísticos y agrícolas, la afectación a indicaciones geográficas o denominaciones de origen, el cumplimiento de planes sectoriales y similares. Así, el suelo no urbanizable pasa a tener una

regulación específica, que debe ser justificada y detallada.

Suelo urbanizable

La ley de 1956 regulaba el suelo de reserva urbana, sustituido partir de la ley de 1975 por el de suelo urbanizable, que lo dividía en programado y no programado. A partir de 1998 ha pasado a ser la clase residual, que ni está consolidado como urbano ni está protegido y regulado como el suelo no urbanizable. La legislación catalana distingue dos subclases, el delimitado y el no delimitado, que siguen un cierto paralelismo con los antiguos programado y no programado. En el suelo no delimitado, el Plan Parcial será de delimitación, con lo que deberá contener la justificación sobre indicadores de crecimiento y desarrollo, estructura urbana, los usos y otras determinaciones.