

El proyecto de reforma de la Ley del Suelo

Desde la publicación del texto del Proyecto el día 5 de diciembre pasado, han sido numerosas las manifestaciones alrededor de las excelencias o defectos de esta Reforma a la Ley del Suelo; sin embargo, este concierto de opiniones no ha conseguido ni interesar activamente a los medios afectados, ni establecer una base crítica seria a los objetivos y contenido del Proyecto. Con ello constatamos una vez más el viejo divorcio entre los mecanismos legisladores y la sociedad a la que le serán aplicadas las normas. Esta situación, de por sí alarmante, no es en absoluto exclusiva del Proyecto de Reforma de la Ley del Suelo, es un proceder ya habitual en los mecanismos políticos del país. Sin embargo, la dinámica política de los últimos años exige cada vez con más fuerza una explicación y análisis de la normativa que se va promulgando y su significación real en el campo que tiene que regular. La premisa básica para emprender la regulación legal de un determinado sector de actividad es el profundo y riguroso conocimiento del funcionamiento de sus mecanismos, de las fuerzas motoras y de su situación real. El estudio de los objetivos a perseguir, de los medios de que se dispone, de las posibles opciones, la coherente elección de los mecanismos ordenados y la madura redacción de la normativa pueden garantizar que la Ley regule con eficacia la actividad que se propone.

En este sentido el Proyecto de Reforma no constituye precisamente un ejemplo, sino una lamentable muestra de precipitación, inmadurez y temor de enfrentarse a la grave problemática urbanística que vive nuestro país.

A partir de la publicación del texto de la reforma se inició la defensa del Proyecto por parte de los miembros de la Administración más ligados a la paternidad del texto. Sus argumentos se han ceñido esencialmente a los desarrollados en la Exposición de motivos.

Por otra parte, han surgido críticas al Proyecto desde sectores profesionales, generalmente abogados, que excepto en escasas ocasiones, han discurrido dentro de los límites del Proyecto, de la Ley de 1956 y de la legislación conectada a la problemática urbanística, pero sin entrar a fondo en las causas y mecanismos que llevan al azaroso desarrollo urbanístico que estamos sufriendo. Con todo, este sector crítico manifiesta, en general, un claro escepticismo ante el futuro que pueda depararnos la aprobación definitiva del Proyecto de Reforma. También, cómo no, han surgido numerosas voces contra la Reforma de una tonalidad típicamente celtibérica, que han arremetido contra el Proyecto tachándolo de socialista y atentatorio a los más sagrados derechos del hombre (sic): La propiedad privada. En una conferencia madrileña se lanzó el grito de guerra de este sector: ¡Propietarios del mundo, uníos!

Un proyecto como el presente que tiene como objeto la *ordenación urbanística en todo el territorio nacional* (Art. 1) y que responde, según su exposición de motivos, a la necesidad de asegurar el asentamiento de veintidós millones más de habitantes en España sólo de aquí a fin de siglo, bien merece un esfuerzo de todos los sectores interesados en el urbanismo para difundir la significación de la Reforma, adelantándose a las lamentaciones que sin duda se van a producir cuando entre en vigor, caso de ser aprobado, el texto que ahora va a discutirse en las Cortes.

Es cada vez más urgente que los sectores profesionales y la opinión pública valoren en su justa dimensión las directrices que van a regir un sector de una incidencia social como el urbanístico.

JOSÉ M. ALIBÉS, abogado-asesor de O.I.U.

1. El procedimiento seguido para la Reforma de la Ley del Suelo de 1956 ha invertido el orden de las etapas que deberían haberse cubierto para lograr una reforma madura con unas opciones coherentes y responsables. El proceso deseable hubiera debido iniciarse con un libro blanco, instrumento precioso para conocer el actual panorama urbanístico después de los 16 años de vigencia de la Ley del Suelo. Después de ello, la discusión y elaboración de una Ley-puente podía haber conducido a la reforma de la Ley del Suelo sobre unas bases más experimentales y adecuadas a la problemática urbanística. Sin embargo, el proceso que se ha seguido ha consistido en una elaboración precipitada de la Ley, prescindiendo de su carácter de puente, y sin que se haya elaborado libro blanco alguno ni análisis previo mínimamente riguroso. Esta precipitación se convierte en un condicionamiento básico de la Ley.

2. El Proyecto de Ley aparece dentro de un ordenamiento legal en el que faltan otras leyes sin las cuales los más importantes principios de la Ley del Suelo quedan en meras declaraciones sin posibilidad de operar sobre la realidad. Para que una Ley del Suelo pudiera tener posibilidad de aplicación haría falta una Ley de Régimen Local, una Ley Fiscal y una Ley de Vivienda. Siendo la Administración Local la mayor responsable de la aplicación de la Ley del Suelo, ésta debe tener la posibilidad y las facultades necesarias para hacerla efectiva y debe disponer, por tanto, de los mecanismos imprescindibles, jurídicamente establecidos, para poder realmente aplicar la Ley. La ineficacia de la Administración Local, ampliamente demostrada en los últimos años, la ha convertido en el principal transgresor de la Ley. Intentar canalizar los capitales privados y recuperar parte de las plusvalías que se obtienen en la urbanización sólo es posible si existe una política fiscal ágil y vigorosa. Su inexistencia revierte asimismo en la acentuación del carácter de falta de operatividad de la Ley.

Por otra parte, es de resaltar la ausencia de una política de vivienda, que estudie las necesidades existentes y fije los objetivos en la materia, no solamente desde un punto de vista cuantitativo (como se realiza en el Plan Nacional de la Vivienda, en el que se señalaron unas supuestas cifras deficitarias, calculadas a través de muy dudosos sistemas, de las que se siguió un programa abstracto de realizaciones), sino cualitativamente, esto es, analizando también la calidad y tipos de viviendas a construir, su localización en el ámbito territorial y urbano, sus relaciones con la capacidad de adquisición del público al que van dirigidas y los niveles de renta de la población, su coordinación con el planeamiento urbanístico y económico, etc. La ausencia de esta política de vivienda deja el problema en manos del capital privado, sin cortapisas para la especulación, lo que no llevará ciertamente a una programación coherente con las necesidades actuales y las que se nos anuncian.

3. Sin una regulación de los aspectos anteriores, la Ley del Suelo no podrá ser llevada a la práctica y ello puede crear una situación en la que las actuaciones contra-plan o al margen del planeamiento gocen de la libertad suficiente como para determinar las líneas de crecimiento urbano en base a hechos consumados, sin vincularse a un planeamiento previo. La creciente aparición de este tipo de actuaciones en los últimos años se acentúa, además, con la estructura de planeamiento propuesta por la Ley, y con el carácter de las relaciones planeamiento-actuación urbanística, como se analiza más adelante.

Las insuficiencias de la Administración, no suficientemente pulsadas por el texto propuesto, adquirirán una mayor dimensión con la indeterminación, cuando no confusión y complejidad, de importantes mecanismos de la Ley (coeficiente de aprovechamiento medio, reparcelación, recuperación de plusvalías, caos en la planificación, gestión y ejecución, etc.), que solamente podrán ser definidos y completados en posteriores disposiciones legislativas, como el anunciado Texto Refundido o el posible Reglamento. Pero mientras estas disposiciones no se publiquen pueden transcurrir varios años con el consiguiente caos urbanístico.

4. La Reforma de la Ley carece de objetivos definidos sobre los que se estructura el articulado. El único motivo sobre el que parece centrarse la acción de la Ley es la lucha contra la especulación que, como veremos, no es tal. Para ello, se fijan dos objetivos claros: la recuperación de plusvalías y el incremento de la oferta de suelo. Tales objetivos no responden a unos criterios globales, fruto de un análisis profundo de la problemática, sino que aparecen como simples correcciones a un mecanismo deteriorado, sea por factores externos a la misma Ley, sea por inadecuación de la misma al proceso que intenta regular. Estas correcciones no pasan de ser meras declaraciones de principios, ya que las medidas que se adoptan en el articulado no garantizan en absoluto el logro de las pretensiones de la Ley.

Respecto al intento de aumentar la oferta de suelo cabe puntualizar: a) El proyecto de Reforma intenta aumentar la calificación de suelo urbanizable, pero no su preparación para la Construcción. Sin una política de preparación del suelo no puede pensarse en que se producirá un descenso en los precios.

En la exposición de motivos se señala:

«Desde el punto de vista de la política urbanística, el condicionante fundamental de la oferta del suelo y de su precio excesivo lo constituye la escasez de suelo urbanizado.»

Y más adelante:

«Todo lo anterior debe tener una inmediata repercusión en la oferta de suelo urbanizado que, como se ha indicado ya, está en la base del problema de la especulación.»

Este aumento de la oferta de suelo urbanizable se intenta producir a través de un distinto sistema de calificación del suelo, objeto del título II, capítulo I, de la Ley, que se analiza luego en concreto, desapareciendo la actual reserva urbana en favor de una gama de suelos rústicos urbanizables, cuya urbanización depende, en el suelo programado, del programa definido al efecto en el Plan General, y en el no programado del programa definido al efecto en el Plan General, y en el no programado de la redacción de Proyecto de Actuación Urbanística. Sin embargo, no se define en ningún lugar del texto una política de preparación de este suelo para la construcción.

b) La Ley no controla el proceso de urbanización, desde la calificación del suelo hasta la construcción de viviendas, por lo que es impensable que con las medidas tomadas se puedan controlar los precios. En efecto, una eventual disminución del precio del suelo daría lugar a una capitalización de los beneficios derivados por parte de los agentes intermedios que tienen un papel importante en el proceso: esto es, los promotores y los constructores. La promoción de viviendas, que ya en la actualidad obtiene beneficios que representan un tanto por ciento desproporcionado sobre su coste total, continúa incontrolada y con la posibilidad de capitalizar cualquier variación que se produzca en el mercado del suelo.

En cuanto a la recuperación de plusvalías puede observarse:

a) El sistema fiscal es totalmente insuficiente. No se llega a controlar el precio total de la vivienda en relación con las variaciones en el mercado del suelo y en la construcción, y con la calidad del producto ofrecido y los costes totales de la vivienda.

b) Las cesiones obligatorias pueden convertirse en un incentivo a la Administración para autorizar todo tipo de actuaciones, dado que este mecanismo incorpora directamente a la misma Administración en el proceso especulativo.

c) Al no marcarse ningún control, estas cesiones repercutirán en el coste del producto final, lo que se traduce en un nuevo gravamen al público adquirente, en vez de en una recuperación de plusvalías.

5. La Ley parte del principio de la autofinanciación del proceso urbanístico; tal concepción resulta alarmante pues se prescinde del carácter social del urbanismo, renunciando la Administración a sus responsabilidades, que deja en manos de un capital privado cada vez más concentrado y con unas posibilidades de beneficio incontroladas. Con ello se produce una total inversión de la política de vivienda y servicios públicos al permitir que estas necesidades sociales sean costeadas por los usuarios en beneficio del capital privado, con lo que la Administración no solamente se inhibe de su responsabilidad, sino que se convierte también en especuladora.

6. La Ley no parte de un análisis de la real problemática urbanística del país. Ello ha quedado claro al constatar que el único problema que la Ley considera es el de la especulación del suelo. Problemas tan esenciales y urgentes como la remodelación y renovación urbana en el centro de las ciudades, el crecimiento urbano descontrolado y los problemas específicos de las dos ciudades millonarias del país, la regionalización, el fenómeno turístico, la degradación de la vivienda popular y la dinámica industrial no tienen ninguna repercusión en la Reforma de la Ley. Son problemas que, pese a su evidente significación y realidad, se ignoran completamente.

Como resumen, y a modo de conclusiones, puede afirmarse:

A) La Ley debe ser referida, ante todo, a los condicionamientos externos a la misma que la invalidan:

— Falta de una Ley de Régimen Local adecuada.

— Ausencia de una política fiscal.

— Falta de una política de vivienda.

— Inexistencia de un análisis riguroso de la real problemática urbanística del país.

B) El procedimiento de elaboración de la Ley es equívoco y precipitado:

— Se constata una falta absoluta de opciones previas que fijen unos objetivos y orientaciones.

— Se resalta asimismo la precipitación en la elaboración de la Ley, que ha dado lugar a su inexplicable conversión de Ley-puente en Ley definitiva.

C) Graves defectos internos a la Ley, como son:

— Incoherencia del articulado con respecto a la Exposición de Motivos.

— Complejidad del articulado.

— Imprecisiones y abundancia de regulaciones confusas que imposibilitan su aplicación (coeficiente de aprovechamiento, medio, etc.).

— Regulación muy deficiente de aspectos fundamentales.

— Confusión entre regulación propia de una Ley y lo que debería corresponder a un Reglamento.

La reforma de la Ley del Suelo vista por la Administración

El Ministerio de la Vivienda imprimió en noviembre de 1972 una vistosa colección de tres librillos acerca de la Reforma de la Ley del Suelo. Uno de ellos se limitaba a transcribir el nuevo texto propuesto a la par que reproducía la tan famosa Ley del año 1956. Los otros dos, titulados «El por qué de una Reforma» y «Las grandes líneas de la Reforma», venían a constituir algo así como una extensa exposición de motivos justificatoria de la operación jurídica que se ha propuesto. El hecho de que dichos impresos ministeriales sean aún poco conocidos «en provincias» hace que sea útil comentarlos para acabar de ponderar el sentido de la Reforma.

A propósito de la inadecuación de la Ley actual dice el Ministerio: «No puede olvidarse que la Ley promulgada en 1956, pero elaborada durante varios años anteriores, responde a una visión del fenómeno urbano propio de la época. En todo el mundo es el momento de los planes restrictivos, de los cinturones verdes, de las pequeñas comunidades satélites integradas con la naturaleza, en las que se piensa acoger a los aumentos de población... Apenas se intuían las consecuencias del crecimiento económico y la producción de bienes de consumo. La organización empresarial de la industria era muy diferente. No se había manifestado aún la importancia del sector terciario, especialmente del turismo.»¹

No deja de ser curioso ese modo de razonar porque claro está que los técnicos que elaboraron la Ley de 1956 no podían prever el futuro urbanístico, sobre todo si la Ley no se llevaba a la práctica. Es decir, resulta injusto criticar la política de cinturones verdes, por ejemplo, tachándola de cosa del pasado, cuando en España nunca se ha llevado a la práctica y, en cambio, el Green Belt londinense parece que de algo sirve...

Por otra parte si el fenómeno turístico, industrial, demográfico, ha discurrido desordenadamente no ha sido porque la «realidad» haya transcurrido por otros cauces, sino por la inexistencia, precisamente, de cauces. No se olvide, además, que con el retraso comparativo que llevamos y llevamos respecto a Europa había mucho tiempo y experiencia que aprovechar. Pero este país siempre se «adelanta» a los otros por el siguiente mecanismo deductivo: Cuando los demás países superan (no eliminan), las soluciones urbanísticas con nuevas fórmulas, se dice: «eso ya lo habíamos considerado inadecuado hace años y ahora los (¡pobrecillos!) extranjeros se dan cuenta». Entre tanto en caso del ahorcado lo único que se hace es criticar año tras año la pretendida mala calidad de las sogas foráneas.

Pasando a otro fragmento leemos: «Desprovistos los planes de esa superior "autoritas" que les daría el reconocido acierto de sus previsiones técnicas nada tendría ya de extraño la resistencia social a su cumplimiento. Esa resistencia se ha trocado, sin embargo, en una indisciplina generalizada al amparo de una serie de circunstancias que la han hecho posible. De esas circunstancias unas es preciso relacionarlas con las exigencias de justicia y con los condicionamientos económicos que son presupuesto de vigencia de toda norma jurídica; otras deben conectarse con la insuficiencia de los medios de control y de las técnicas instrumentadas para mantener el orden jurídico o restablecerlo cuando ha sido perturbado.»² También resulta extraña esa interpretación ya que el español medio a menudo tampoco reconoce el acierto técnico de muchas medidas y sin embargo se le obliga a cumplirlas más o menos a rajatabla. Claro que en este caso los posibles incumplidores no son los españoles «medios» sino aquellos que poseen alguna clase de bien o interés inmobiliario; sólo atendiendo a la calidad de los infractores se explican esos quince años de ceguera ante los abusos que ahora la propia Administración reconoce sin ningún pudor.

Más adelante y cuando se intenta explicar el por qué de los elevados precios del suelo, leemos: «Las causas de esta situación se pueden localizar, unas, fundamentalmente, en las características que ofrece la demanda de la vivienda, como demanda fundamental de la que deriva la demanda del suelo, otras se pueden situar en el propio campo de la política del suelo.

Un crecimiento acelerado de renta y poder adquisitivo (principalmente de los niveles inferiores de renta), un déficit acumulado importante (gran número de demandantes potenciales), y la poca movilidad residencial debido a la congelación de alquileres (con dos consecuencias económicas importantes: que la demanda de viviendas se reduce a la generada por las nuevas necesidades inmigrantes y matrimonios, y que prácticamente no se construyan viviendas de alquiler), potencian el comportamiento monopolístico de los vendedores y les permite elevar indiscriminadamente los precios sin que se reduzca el número de demandantes. A su vez, y en tanto existe una importante demanda solvente de viviendas, los propietarios del suelo pueden elevar el precio del mismo.»³

Habría que poner serios reparos a esos peligrosos argumentos; examinemos, por ejemplo, algunos aspectos: en primer lugar más que señalar el aumento de capacidad adquisitiva como motivo del alza del precio del suelo, habría que comprobar si éste no ha subido más a pri-

O.I.U.

sa que aquélla; en todo caso hay que considerar que la vivienda es la segunda necesidad humana después de la alimentación de forma que la población está dispuesta a efectuar un sacrificio económico mucho mayor que en el caso de otros bienes, sobre todo si le obligan a ello. En segundo lugar, cuando se alude a la escasez de pisos de alquiler, la propia Administración no puede olvidar que la legislación referente a las viviendas de protección oficial brindó durante mucho tiempo a los constructores la posibilidad de edificar con protección y vender luego a precio casi libre.

Pasando ahora a otra de las publicaciones observaremos una serie de slogans que se proponen en relación con el Proyecto de Reforma y que son:

«Más Justicia — Mejores ciudades — Más y mejores viviendas.»⁴

Objetivos que se quieren conseguir con el nuevo ordenamiento legal ya que la Reforma trata de ser:

«Realista — evolutiva — práctica»⁵

y teniendo en cuenta además que: «No se ha pretendido hacer un texto teórico ni maximalista. El proyecto es el resultado de quince años de experiencia, de contacto con la realidad y con los problemas del urbanismo. De quince años de dificultades para llevar a la práctica los criterios de la Ley del Suelo y traducir en hechos sus intenciones»⁶. A esto debería objetarse algo que un economista ya recordó al respecto: «No hay nada más práctico que una buena teoría». Por otra parte el «contacto con la realidad» durante tres lustros requiere amplias dosis de control popular del urbanismo ya que de no ser así es de temer que del contacto prolongado sólo se derive una infracción aún más generalizada.

Juan Clavera

1. «El por qué de una Reforma», M. de la Vivienda. Nov. 72. Pág. 14.

2. Ibid. Pág. 15.

3. Ibid. Pág. 17.

4. «Las grandes líneas de la Reforma», M. de la Vivienda. Nov. 72. Pág. 12.

5. Ibid. Pág. 15.

6. Ibid. Pág. 16.

Noticiario

La singular interpretación isleña de la Ley del Suelo

La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares ha venido aprobando, desde la promulgación de la Ley del Suelo en 1956, «Planes Generales» aplicados a fincas o sectores de pequeña extensión. En muchos de estos casos se había redactado simultáneamente el «Plan General», el Plan Parcial y el proyecto de Urbanización de la finca. A este nivel, los contenidos de tales «Planes Generales» se confundían con los de los Planes parciales. Si bien la Ley del Suelo no explicita la extensión superficial mínima que corresponde al Plan General, del estudio del articulado que define sus determinaciones, documentación, trámite y demás condiciones se deduce claramente su necesaria aplicación a ámbitos territoriales de cierta amplitud. La Ley del Suelo regula en forma distinta los contenidos del Plan General (artículo 9) y del Plan Parcial (artículo 10), haciendo constar que el Plan Parcial se redacta para el desarrollo del Plan General. Con ello se insinúan diferencias conceptuales y metodológicas que han de tener implicaciones en su respectivo ámbito de aplicación.

Esta particular interpretación de la Ley ha permitido, en Baleares, la proliferación de actuaciones urbanísticas en cualquier punto del territorio con el sólo requisito de estar amparadas en un «Plan General» redactado expresamente para validar estas actuaciones. En el término municipal de Santa Eulalia del Río, en Ibiza, en el período diciembre 72-marzo 73 aprobaron inicialmente nueve de estos «Planes Generales» sin estar aprobado el Plan General de Ordenación del término municipal. La gravedad y consecuencia de esta situación, fácilmente inteligible, en municipios que experimentan una afluencia turística masiva y en los que la construcción ha adquirido niveles de un dinamismo sin precedentes, ha llevado al Colegio a formular denuncias ante la Administración (Dirección General de Urbanismo, Comisión Central de Urbanismo, etc.) en las que se solicita la paralización del anárquico proceso de planeamiento que el expuesto proceder supone.

Tarragona, Reus, Vilaseca-Salou, tres Planes a revisión

En un período de algo más de un año han sido aprobados inicialmente y expuestos a Información Pública tres Planes Generales de la máxima importancia en la provincia de Tarragona. Se trata del Plan General de Tarragona, aprobado inicialmente el 23/3/72 y definitivamente por Orden del Ministerio de la Vivienda de 10/5/73, el Plan General de Reus (7/1/73) y el Plan General de Vilaseca-Salou (mayo 1973). En los tres casos se trata de la Revisión del Plan General existente.

Ya anteriormente había sido aprobado el Esquema-Director del Plan Comarcal Tarragona-Reus-Vilaseca, al que se adaptan los citados Planes Generales. Su aparición casi simultánea revela la fuerte dinámica a que se halla sometida la zona delimitada por el Plan Comarcal. Por otra parte, la coincidencia de criterios y metodología en los cuatro Planes, redactados todos ellos por el mismo equipo de arquitectos madrileños, es significativa de la política urbanística del Ministerio de la Vivienda en dicha zona.

La revisión del Plan General de Vilaseca-Salou adolece de la falta de un criterio metodológico mínimo. Es sintomático que en ningún lugar del texto se expliciten los objetivos perseguidos por el Plan ni, consecuentemente, los mecanismos de impulsión y/o control que han de servir para conseguir tales objetivos. ¿Qué indicadores, qué criterios han de servir de deferencia al Consistorio Municipal para regular la gestión de las actuaciones propuestas?

En cuanto a las propuestas concretas del Plan es suficiente señalar:

- a) La condición del Plan como instrumento legalizador de todas las urbanizaciones y núcleos edificados surgidos clandestinamente en los últimos años, muchos de ellos de escasa calidad arquitectónica y ambiental y pésima dotación de servicios.
- b) La apertura «ilimitada» a las expectativas de edificación que se habían ido formando en torno de los suelos rústicos próximos. La capacidad de población prevista para el año 1985 es de 250.000 habitantes (la mayoría concentrados en la faja costera).
- c) El papel preponderante que se quiere dar a la red infraestructural básica. Esta se ha llevado al límite, apareciendo claramente utópica y fuera de escala (seis autopistas atraviesan o confluyen en el término; veintisiete nudos de intercambio).
- d) El carácter «no estructurante» de la infraestructura de servicios y equipamiento primario y secundario, que aparecen como «complementos» a la edificación, a remolque de los núcleos residenciales que se vayan formando (el Plan dedica tan sólo medio folio a las previsiones de servicios).
- e) La afectación del patrimonio paisajístico del municipio al calificar como zona residencial toda la faja costera, incluido el Cap Salou, de accidentada topografía y gran valor paisajístico.

Recurso contra el Plan Provincial de Baleares

El día 7-VI-73 el Colegio interpuso recurso de reposición previo al Contencioso-Administrativo contra el acuerdo del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda publicado en el B.O.E. el 8 de mayo pasado, por el que se aprobaba definitivamente el Plan Provincial de Baleares. Este plan en el transcurso de su tramitación ha sufrido una casi total modificación, siendo objeto de numerosas polémicas.

Los dos años truncados del Plan Parcial «Mas Boix» de Olot

El día 24 de mayo pasado el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda dictó resolución estimando un recurso de alzada interpuesto por el Colegio. Dicho recurso atacaba el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Gerona de 12-VII-71, por el que se aprobaba definitivamente el Plan Parcial «Mas Boix» de Olot. El recurso se interpuso el día 25-VIII-71, con lo que el Ministerio ha tardado en resolverlo nada menos que 21 meses.

El Plan Parcial «Mas Boix» proponía la edificación de una finca que en sus tres cuartas partes estaba calificada como rústica por el Plan General de Olot y con una densidad media de 641 habitantes/Ha. Para este núcleo urbano de 10.000 habitantes el Plan preveía solamente un 5,7 % de la superficie total para zonas verdes.

La resolución del Ministerio revoca ahora el acuerdo de la Comisión de Urbanismo, con lo que después de 21 meses de vigencia queda sin efecto este Plan Parcial.

Barcelona pierde otra hectárea de Parque Urbano

Continúa la afectación del parque urbano «TRES TURONS» previsto en el Plan Parcial del mismo nombre, aprobado definitivamente en 1967 por Decreto del Ministerio de la Vivienda. Como es sabido, dicho parque, ya previsto en el Plan Comercial del 53, ha sido objeto de invasiones, ocupaciones ilegales y semi-ilegales, etc., que han ido mermando su superficie inicial. Ahora, el Plan Parcial de Reforma Interior de Nuestra Señora del Coll, aparecido a Información Pública en mayo-junio de este año, supone una nueva pérdida de unos 10.000 m² de suelo calificado como Parque, pasando a zonificarse como Residencial Urbana Semi-intensiva de Bloques Aislados, con destino a un Polígono de Viviendas del Patronato Municipal. Son notorias, por otra parte, las escasas condiciones topográficas del sector (terrenos situados entre la Creuheta del Coll y el Carmelo, a modo de corredor) para la construcción de un polígono de bloques en altura.