



## DECÁLOGO SOBRE LOS ABUSOS URBANÍSTICOS



### 1. DEL PELOTAZO URBANÍSTICO AL URBANISMO CON VOCACIÓN COLECTIVA

Es necesario desarrollar un urbanismo con clara vocación colectiva y una clara definición del interés público, social y ambiental para justificar cada nueva urbanización tal como ha exigido el Parlamento Europeo en su informe sobre el urbanismo valenciano. Urbanizar no es un valor en sí mismo.

Ha de aplicarse del Principio de Precaución antes de impulsar cualquier nuevo proyecto urbanizador para valorar en su integridad los posibles impactos y daños ecológicos, sociales y culturales que genera. Las nuevas construcciones deben guiarse por un desarrollo lento y no destructivo, que no traspase la capacidad de carga ambiental y que no altere los equilibrios de los ecosistemas y de las zonas ricas en bienes y capitales naturales.

### 2. DE LA AUTONOMÍA SECUESTRADA A LA PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL

No dejemos a los municipios solos ante el peligro en la tarea de frenar “la actual fiebre urbanística”. Se hace necesaria y urgente una planificación territorial supramunicipal con fuertes objetivos sociales y ambientales. Reducir la actual autonomía municipal sobre la planificación y la zonificación de los usos del suelo los haría más resistentes a la presión de las grandes constructoras que actualmente acosan a los municipios. En muchos municipios la autonomía municipal alimenta los voraces abusos urbanísticos.

### 3. LUZ Y TAQUIGRAFOS

La ciudadanía urbana exige condiciones de transparencia, de igualdad de trato y participación pública en las contrataciones públicas de los agentes urbanizaciones. Han de fijarse estrictas reglas para evitar los conflictos de intereses, los abusos, el favoritismo y los beneficios desmedidos en las recalificaciones urbanísticas y en la fijación de precios. La Directiva Europea de contratación pública debe ser aplicada con rigor. Hay que evitar el solapamiento opaco de los poderes públicos y de los intereses privados en la selección de proyectos y en la constitución de empresas mixtas urbanizadoras.

### 4. ESTADO DE DERECHO FRENTE A LA CIUDAD SIN LEY

Es necesario aumentar los recursos del sistema judicial para agilizar y fortalecer su aplicación frente

a posibles casos de corrupción urbanística, y con ello acabar con la ineficacia en la que están las actuales vías judiciales: costosas, lentas y tortuosas. Hace falta un plan de actuación eficaz contra el blanqueo de capitales económicos procedentes del narcotráfico.

## **5. LO PEQUEÑO ES HERMOSO**

La pequeña propiedad necesita más protección legal y jurídica frente al poder de los urbanizadores, ya que estos privatizan la gestión pública y la misma política al suplantar la acción de las instituciones públicas en los planes urbanizadores. Los derechos de propiedad sobre viviendas y suelos no pueden sacrificarse sin una clara justificación de índole social o ambiental.

## **6. DINERO PARA LOS MUNICIPIOS QUE NO DESTRUYEN.**

Más beneficios y oportunidades para las buenas prácticas en política municipal. Tiene que reformarse la forma de financiación municipal para que puedan obtener una ampliación y mejora de los recursos locales como recompensa de una política territorial responsable y conservadora de los valores principales del municipio. Esta financiación debe ser supra-municipal para premiar y dar ventajas a los municipios que conservan mejor sus valores ambientales y culturales, y desanimar con ello el crecimiento desbocado del municipio.

## **7. LA VIDA ES SIEMPRE ANTES QUE EL LADRILLO.**

Todos los planes urbanizadores deben implicar la realización de una evaluación estratégica de los impactos ambientales que generan según exige la legislación europea. Especialmente deben valorarse aspectos como son: la conservación de la calidad y cantidad de los recursos hídricos a medio y largo plazo y de acuerdo con la Directiva Marco de Agua de la Unión Europea; la estricta protección de los espacios naturales al amparo de la Directiva Hábitat y la Directiva de Aves.

## **8. EL CAMBIO CLIMÁTICO EXIGE CAMBIO URBANÍSTICO**

Los planes urbanísticos deben ser acompañados con planes de movilidad sostenible que impliquen giros y reequilibrios a favor del transporte público y de un balance energético eficaz con el fin de no aumentar el transporte motorizado y las emisiones contaminantes que contribuyen al cambio climático global. Todas las nuevas viviendas deben poseer la tecnología ecológica más avanzada y los materiales menos dañinos para el medio ambiente.

## **9. LA CIUDAD MEDITERRANEA JUNTO AL MUNDO RURAL CONSERVADO**

Conservar antes que destruir. Conservar y rehabilitar es innovación y es memoria, también es bienestar humano y natural. Las ciudades y pueblos compactos y abigarrados son mejores para la habitabilidad urbana y para la salud del planeta. Es prioritaria la conservación de los barrios históricos, la salida a mercado de las viviendas vacías, y la restauración de las zonas degradadas de las ciudades. Con un “crecimiento y mejora hacia adentro” hay que poner límites a la inacabable y voraz expansión urbana. Es necesario un freno radical a la invasión y sustitución de capitales naturales por el cemento y el ladrillo, y esto puede hacerse marcando claras diferencias y fronteras entre la ciudad y el campo, y poniendo estrictos límites al crecimiento difuso que como manchas de aceite se extiende alrededor de los cascos urbanos existentes. Hay que preservar los bienes y servicios naturales que son parte de la riqueza e identidad de la vida rural.

## **10. CIUDADES PARA LAS PERSONAS Y SU DIVERSIDAD.**

Hay que salir de la fealdad repetida y anodina que está masivamente presente en las actuales formas

urbanísticas. Al planificar el futuro urbanístico de deben tomar en cuenta las necesidades de grupos específicos y singulares, sus hábitos prácticos y sus culturas propias. Colectivos y grupos específicos como pueden ser las mujeres, la infancia, los discapacitados, o las personas mayores, suelen necesitar un entorno urbano más verde, más seguro y más saludable, más peatonal, con más transporte público, con más lugares para la calma para el disfrute y el encuentro social.

*David Hammerstein*