

# El coste de los PAI se duplicará con la nueva Ley del Territorio

Varios ayuntamientos se han visto obligados a rehacer sus PGOU para ajustarse a la nueva legislación, que apuesta por un modelo de desarrollo urbanístico más sostenible

CASTELLÓN. Los promotores de Castellón han puesto el grito en el cielo ante la próxima entrada en vigor de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (Lotpp). Denuncian que poner en marcha un Programa de Actuación Integrada (PAI) costará el doble que hasta ahora por la obligatoriedad de ceder a los ayuntamientos la misma superficie que se va a urbanizar.

“La Ley es un tanto confusa”, explica el secretario general de la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón (Apecc), Fernando Calpe, quien añade que “lo que hemos podido deducir es que las promotoras tendrán que ceder un metro cuadrado de suelo protegido por cada metro que urbanicen, a no ser que se ajusten a un determinado porcentaje de edificabilidad”.

Según Calpe, “en la provincia de Castellón no ocurre como en Alicante, donde se pueden adquirir terrenos a menor precio dentro de un mismo término municipal porque la costa y la montaña están próximas”, de ahí que la compra de parcelas para su cesión a los ayuntamientos “supondrá duplicar el coste del PAI, a no ser que se reduzca la edificabilidad”.

## Menor densidad

El secretario general de Apecc cree que el resultado de la aplicación de la nueva Ley será que las empresas opten por presentar programas de menor densidad urbanística, “lo que significa menos rentabilidad”.

Otra de las directrices que marca la Lotpp es la obligatoriedad de que los municipios que impulsen grandes desarrollos urbanísticos que “excedan” o “distorsionen” su planeamiento urbanístico aprueben un nuevo PGOU.

En el caso de los municipios de Orpesa y Cabanes, los ayuntamientos ya han puesto en



Terrenos pendientes de urbanización entre Cabanes y Orpesa. E. CASAS

marcha los mecanismos para revisar sus respectivos PGOU, a fin de sacar adelante el proyecto urbanístico de Mundo Ilusión. En el caso de Orpesa, el Plan General no se ha tocado desde 1982, por lo que no ha incorporado toda la normativa urbanística y medioambiental que ha entrado en vigor en los últimos 23 años.

Benicarló está en estos momentos revisando su PGOU. Según el alcalde, Enric Escuder, la empresa encargada de su revisión adaptará el Plan General a las exigencias de la nueva legislación. “La planificación urbanística sostenible que propone la Conselleria resulta, en principio, próxima al modelo de ciudad que perseguimos en Benicarló”, señala.

## Al corriente

En otros casos, como en Vinars, no ha sido necesaria esta revisión. El concejal de Urbanismo, Jordi Romeu, indica que el PGOU se aprobó hace solo cuatro años, por lo que “está bastante al corriente de toda la normativa, que ya se incorporó a este documento que regula el desarrollo del suelo en la ciudad”.

Romeu señala que ya se contemplan los porcentajes de zonas verdes u otros equipamientos que corresponden por habitante.

Por su parte, el concejal de Urbanismo en el Ayuntamiento de Almassora, Enrique Brisach, aclara que sólo entran dentro de la revisión del PGOU anunciada por el Consell los municipios que hubieran solicitado una ampliación de más de un 30 % del suelo urbano actual, “por lo que Almassora no se vería afectada por la medida”. Además el edil recuerda que el Plan General de la localidad fue aprobado en diciembre de 1998 “y tiene una vigencia de apenas seis años y medio”.

J. R./R. P./J. V./S. Á.

## La capital, con la nueva legalidad

El concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Castellón, Javier Moliner, valoró de forma muy positiva la propuesta de la Conselleria de Territorio y Vivienda que pasa por aumentar el suelo protegido y las zonas verdes en los municipios.

El edil ‘popular’ destacó que las grandes actuaciones urbanísticas que se han impulsado en la capital de la Plana y que han requerido una modificación del Plan

General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprobaron con la ley antigua. Por tanto, la nueva Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (Lotpp) comenzará a aplicarse en Castellón a partir de ahora. Moliner citó algunos ejemplos de espacios protegidos dentro del término municipal de la capital y que pueden verse beneficiados por esta reforma como son el Molí la Font o Montaña Negra. **E. B.**