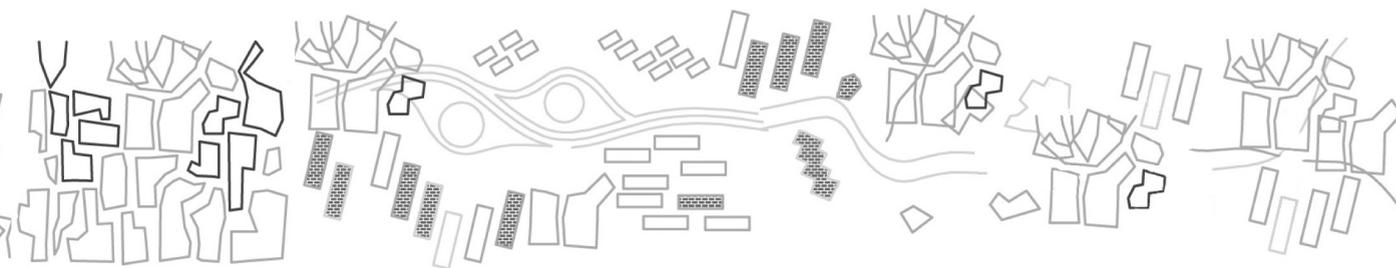


CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES **CyTET**



Vol. LI. Cuarta época **N.º 199** primavera 2019

La herencia del urban renewal en los procesos actuales de regeneración urbana

Introducción al concepto de la conservación privada

Planificación territorial y desarrollo económico

Hacia la reordenación del espacio libre a escala territorial

Del «urbanismo expansivo» al «urbanismo regenerativo»

La incidencia de las etiquetas energéticas EPC en el mercado plurifamiliar español

Vida social y patrimonio urbano en el Poblado Dirigido de Fuencarral (Madrid)

El Plan Parcial-Ensanche de Amara (Donostia-San Sebastián, 1964)

Infraestructura de transporte masivo en Guadalajara (México)

Planificación universitaria y patrimonio: el Plan Masa de la UNAE (Ecuador)



Director / Editor-in-Chief

Rafael MATA OLMO
Universidad Autónoma de Madrid

Subdirector / Deputy Editor

Jorge OLCINA CANTOS
Universidad de Alicante

Secretario / Editorial Manager

Eduardo de SANTIAGO RODRÍGUEZ
Ministerio de Fomento

Coordinadora / Editorial Coordinator

M^a José HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Ministerio de Fomento

Consejo de Dirección / Management Board

Presidente de Honor / Honorary President

Pedro SAURA GARCÍA
Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Ministerio de Fomento

Presidente / President

Helena BEUNZA IBÁÑEZ
Secretaría General de Vivienda
Ministerio de Fomento

Vicepresidente/ Vicepresident

Francisco Javier MARTÍN RAMIRO
Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo
Ministerio de Fomento

Vocales / Members

Ángela DE LA CRUZ MERA
Subdirectora General de Políticas Urbanas
Ministerio de Fomento

Miguel BAIGET LLOMPART
Subdirector General de Suelo, Información y Evaluación
Ministerio de Fomento

Alejandro SOLER MUR
Director General de SEPES
Ministerio de Fomento

Francisco Javier GONZÁLEZ MATESANZ
Subdirector General de Geodesia y Cartografía (IGN)
Ministerio de Fomento

Nieves Regina MAÑUECO DEL HOYO
Directora del Centro de Publicaciones
Ministerio de Fomento

Comité de Redacción/Editorial Board

Rafael MATA OLMO – *Universidad Autónoma de Madrid*
Jorge OLCINA CANTOS – *Universidad de Alicante*
Omar BOUAZZA ARIÑO – *Universidad Complutense de Madrid*
Graziella TROVATO – *Universidad Politécnica de Madrid*
Luis Ángel COLLADO CUETO – *Universidad Autónoma de Madrid*
Eduardo de SANTIAGO RODRÍGUEZ – *Ministerio de Fomento*

Consejo Asesor Internacional/International Scientific Advisory Board

Antonio ACIERNO. *Università degli Studi di Napoli Federico II (Italia)*
Arturo ALMANDOZ MARTE. *Universidad Simón Bolívar de Caracas (Venezuela) y Pontificia Universidad Católica (Chile)*
Rachelle ALTERMAN. *Technion Israel Institute of Technology (Israel)*
Nacima BARON. *Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, París (France)*
Paola BRIATA. *Politecnico di Milano (Italia)*
James BUCKLEY. *University of Oregon (USA)*
Joan BUSQUETS. *Harvard University (USA)*
Laurent COUDROY DE LILLE. *Université de Paris-Est-Créteil (France)*
Karen CHAPPLE. *Berkeley University of California (USA)*
Fernando DE TERÁN TROYANO. *Universidad Politécnica de Madrid (España)*
José María DE UREÑA FRANCÉS. *Universidad de Castilla-La Mancha (España)*
Juan Carlos DEL CASTILLO DAZA. *Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá (Colombia)*
Paulo V. DIAS CORREIA. *Universidade de Lisboa (Portugal)*
Elizabeth ESPINOSA DORANTES. *Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco (México)*
Ana María FERNÁNDEZ-MALDONADO. *TU Delft University of Technology (The Netherlands)*
Fania FRIDMAN. *Universidade Federal do Rio de Janeiro (Brasil)*
Alvaro Antonio GOMES DOMINGUES. *Universidade do Porto (Portugal)*
Josefina GÓMEZ MENDOZA. *Universidad Autónoma de Madrid (España)*
Laureano LÁZARO ARAUJO. *Universidad Complutense de Madrid (España)*
Jesús LEAL MALDONADO. *Universidad Complutense de Madrid (España)*
Francesco LO PICCOLO. *Università degli Studi di Palermo (Italia)*
Marta LORA TAMAYO. *UNED Universidad Nacional de Educación a Distancia (España)*
Ángel MENÉNDEZ REXARCH. *Universidad Autónoma de Madrid (España)*
Leandro MINUCHIN. *Manchester University (United Kingdom)*
Sergio MONTERO MUÑOZ. *Universidad de Los Andes, Bogotá (Colombia)*
Luis MOYA GONZÁLEZ. *Universidad Politécnica de Madrid (España)*
Demetrio MUÑOZ GIELEN. *Radboud University Nijmegen (The Netherlands)*
Zaída MUXÍ MARTÍNEZ. *UPC Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona (España)*
Vincent NADIN. *TU-Delft University of Technology (The Netherlands)*
Michael NEUMAN. *University of Westminster, London (United Kingdom)*
Luciano PAREJO ALFONSO. *Universidad Carlos III de Madrid (España)*
Fernando PARRA SUPERVÍA. *Universidad Autónoma de Madrid (España)*
Rubén Omar PESCI. *FLACAM y Cátedra UNESCO para el Desarrollo Sustentable (Argentina)*
Héctor QUIROZ ROTHE. *UNAM Universidad Nacional Autónoma de México (México)*
Josep ROCA CLADERA. *UPC Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona (España)*
Nelson SAULE. *Pontificia Universidade Católica de São Paulo (Brasil)*
Guillermo TELLA. *Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires (Argentina)*
Catalina TURCU. *UCL University College London (United Kingdom)*
Antonio VÁZQUEZ BARQUERO. *Universidad Autónoma de Madrid (España)*
Fernando VIVIESCAS MONSALVE. *Universidad de Guadalajara (México) y Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá (Colombia)*
Alicia ZICCARDI. *UNAM Universidad Nacional Autónoma de México (México)*
Karl ZIMMERER. *Pennsylvania State University. (USA)*

Indización/Indexing:

Relación de bases de datos e índices de impacto donde está incluida la revista CYTET: SCOPUS, ESCI Emerging Sources Citation Index (Web of Science Core Collection), SCImago-SJR, Periodicals Index Online, CARHUS Plus+ 2014, Avery Index of Periodicals Columbia University, DIALNET, LATINDEX, MIAR SHERPA/ROMEO, H-Index Scholar, DICE, RESH, IN-RECS, Ulrichsweb, ISOC, URBADOC, REDBIUN, DULCINEA.

Revista incluida en CIRC (Clasificación Integrada de Revistas Científicas) considerada por la ANECA y CNAI y revista acreditada por el procedimiento de Valutazione della Qualità della Ricerca de Italia.

Índice/Contents

Estudios/Articles

La herencia del urban renewal en los procesos actuales de regeneración urbana: el recorrido Renovación-Regeneración a debate <i>The urban renewal legacy in the current urban regeneration processes. Debating the Renewal-Regeneration trajectory</i> Alfonso ÁLVAREZ MORA & Federico CAMERIN.....	5
Introducción al concepto de la conservación privada: “nuevas” herramientas para la protección de la biodiversidad <i>Introduction to the concept of private conservation: “new” tools for protecting biodiversity</i> Margarita CAPDEPÓN FRÍAS & Carlos Javier DURÁ ALEMAÑ.....	27
Planificación territorial y desarrollo económico: a propósito de las actuaciones territoriales estratégicas en la Comunidad Valenciana <i>Spatial planning and economic development: the Strategic Territorial Actions in Valencian Autonomous Region</i> Esther RANDO BURGOS	43
Hacia la reordenación del espacio libre a escala territorial: nuevos paradigmas y análisis del planeamiento subregional andaluz <i>Towards the reordering of the open spaces on a territorial scale: new paradigms and analysis of Andalusian subregional planning</i> Rafael GARZÓN GARCÍA.....	63
Del «urbanismo expansivo» al «urbanismo regenerativo»: directrices y recomendaciones para reconducir la herencia territorial de la década prodigiosa del urbanismo español (1997-2007). Aplicación al caso de estudio del litoral andaluz <i>From “expansive urbanism” to “regenerative urbanism”: guidelines and recommendations to redirect the territorial heritage of the prodigious decade of Spanish urbanism (1997-2007). Application to the case study of the Andalusian coast</i> Pedro GÓRGOLAS MARTÍN	81
La incidencia de las etiquetas energéticas EPC en el mercado plurifamiliar español: un análisis para Barcelona, Valencia y Alicante <i>The impact of EPC rankings on the Spanish residential market: an analysis for Barcelona, Valence and Alicante</i> Carlos MARMOLEJO DUARTE & Ai CHEN	101
Una isla en mitad de la metrópolis. Vida social y patrimonio urbano en el Poblado Dirigido de Fuencarral <i>An island in the middle of the metropolis. Social life and urban heritage in the “Poblado Dirigido de Fuencarral” neighbourhood</i> Ion MARTÍNEZ LOREA & María del Mar MAIRA VIDAL.....	119

Índice

El Plan Parcial-Ensanche de Amara (Donostia-San Sebastián, 1964): ¿transición/evolución o ruptura/innovación? <i>The Amara urban project-expansion (Donostia-San Sebastián, 1964): Transition/evolution or rupture/innovation?</i> Elena LACILLA LARRODÉ & Jesús TEJADA VILLAVERDE & José María ORDEIG CORSINI	133
Expectativas ante la construcción de infraestructura de transporte masivo en el Área Metropolitana de Guadalajara, México <i>Public expectations on the construction of mass transit infrastructure in Guadalajara Metropolitan Area, Mexico</i> Fernando CALONGE REILLO.....	147
La planificación universitaria como patrimonio: el caso del Plan Masa de la UNAE (Ecuador) <i>University planning as heritage: the case of the UNAE Master Plan (Ecuador)</i> Pablo CAMPOS CALVO-SOTELO.....	163

Estudios Comparados/*Comparative Studies*

Los Instrumentos de Ordenación del Territorio en España. Estudio Comparado de la legislación y los instrumentos vigentes <i>Spatial Planning Instruments in Spain. Comparative study of legislation and current instruments</i> Ángela DE LA CRUZ MERA & Isabel MADURGA CHORNET	175
---	-----

Observatorio Inmobiliario/*Spanish Real Estate Observatory*

La expansión del mercado de vivienda entra en una fase madura <i>The expansion of the housing market enters a mature phase</i> Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ	201
--	-----

Documentación/*Documents*

Crónica Jurídica <i>Legal Chronicle</i> Omar BOUAZZA ARIÑO	215
Evaluadores 2018 <i>Experts 2018</i>	221

Libros y Revistas/*Book Reviews*

Reseñas y reseñas de libros recibidos	225
---	-----

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

Vol. LI, Nº 199, primavera 2019

ISSN(P): 1133-4762

ISSN(E): 2659-3254

Págs. 175-200

Los Instrumentos de Ordenación del Territorio en España. Estudio comparado de la legislación y los instrumentos vigentes.

Ángela DE LA CRUZ MERA (1)
& María Isabel MADURGA CHORNET (2)

(1) Subdirectora General. Subdirección General de Políticas Urbanas. Ministerio de Fomento & (2) Consejera Técnica. Subdirección General de Políticas Urbanas. Ministerio de Fomento¹

RESUMEN: La Ordenación del Territorio es una disciplina clave para lograr un desarrollo sostenible en su triple visión social, económica y medioambiental. En España, tanto la Constitución de 1978, como los respectivos Estatutos de Autonomía reconocen las competencias exclusivas de las Comunidades Autónomas en esta materia. El análisis comparado de la normativa autonómica, pero sobre todo, su desigual puesta en práctica mediante la aprobación de los instrumentos de ordenación correspondientes, pone de manifiesto las dificultades y las carencias de un sistema que debe permitir abordar los grandes retos del futuro y reducir las desigualdades y los desequilibrios territoriales a nivel global.

DESCRIPTORES: Ordenación del Territorio. Instrumentos de planificación. Normativa autonómica. Legislación.

The Instruments of Spatial Planning in Spain. Comparative study

ABSTRACT: Territorial Planning is a key discipline to achieve sustainable development in its triple social, economic and environmental dimensions. In Spain, both the 1978 Constitution and the respective Statutes of Autonomy recognize the exclusive competences of the Autonomous Communities in this matter. The comparative analysis of the regional regulations, but -above all- their unequal implementation through the approval of the corresponding management instruments, highlights the difficulties and shortcomings of a system that should allow tackling the great challenges of the future and reducing inequalities and territorial imbalances at global level.

KEYWORDS: Planning of the Territory. Planning instruments. Autonomic regulations. Legislation.

¹ Las autoras agradecen los comentarios y sugerencias realizados por Eduardo DE SANTIAGO RODRÍGUEZ, que han contribuido a mejorar y enriquecer el texto original, así como a ARGEA CONSULTORES por la ejecución de los mapas territoriales.

1. El territorio español.

España tiene 505.944 km² (INE 2018) sobre los que viven un total de 46.557.008 millones de habitantes. Pese a que en el ámbito internacional no es uno de los países más extensos, en su entorno de referencia más directo e influyente, la Unión Europea (UE), es el segundo país con más territorio, sólo superado por Francia, que cuenta con 633.187 km² (INE 2018).

Presenta dicho territorio importantes desequilibrios, encabezados por la distribución de la población. El 82% de la misma se concentra en áreas urbanas, que suponen sólo el 20,5% del territorio total (MINISTERIO DE FOMENTO, 2018), situándose entre los países con un mayor porcentaje de población urbana de toda la UE y confirmando la tesis ampliamente sustentada por Naciones Unidas, del fenómeno imparable de la urbanización a escala planetaria y de la concentración de la población mundial en las ciudades.

El 25% de la población de España vive en aglomeraciones urbanas superiores al millón de habitantes y el 17% en las ciudades más grandes. Todas las áreas urbanas, tanto las pequeñas, como las medianas y grandes, han experimentado importantes ritmos de crecimiento desde el año 2001, y el proceso de urbanización acelerada vivido en los últimos 30 años, ha venido caracterizado por una fuerte terciarización de la economía y la centralización de la población en las ciudades, en el litoral y en los entornos metropolitanos. Estos datos son muy significativos en un país en el que, hasta mediados del siglo pasado, aún un elevado porcentaje de la población, se dedicaba a trabajos en la agricultura y que, contando con más de 7.800 Km de línea de costa (IGN, 2018), plantea problemas especialmente acuciantes. Solo en la década comprendida entre los años 2007 a 2017 la superficie ocupada por parcelas urbanas aumentó un 5,2% de media, en todas las CCAA de las que se tienen datos en el Catastro y la superficie edificada se incrementó, en su conjunto, un 20,5% (MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA, 2018).

Exactamente lo contrario es lo que está pasando con las zonas rurales. Estas zonas, que representan más de las dos terceras partes del territorio, sobreviven con notables vacíos demográficos, situación que se hace aún más crítica, de acuerdo con la información suministrada por la Comisión de despoblación de la Federación Española de Municipios y Provincias (Informe 2017), en 14 de las 50 provincias, en las que

más del 80% de sus municipios tienen menos de mil habitantes, la brecha demográfica entre el medio rural y el urbano no deja de agrandarse y la pérdida de población en el conjunto de España se va concentrando en los municipios de menor tamaño, que son precisamente, la gran mayoría de los que conforman el mapa español (de hecho, casi el 90% de los municipios españoles tienen menos de 5.000 habitantes). Entre las principales causas de la despoblación están el envejecimiento demográfico, el reducido relevo generacional, la baja natalidad y la escasez de medios de vida y de puestos de trabajo. De acuerdo con datos del INE este problema se da en más de 22 de las 50 provincias, existiendo una situación crítica –como ya se avanzó– en 14 de ellas, en las que más del 80% de sus municipios enfrentan un riesgo severo de despoblación. El 17 de enero de 2017, en la VI Conferencia de Presidentes de CCAA se firmó, entre otros acuerdos, el relativo a una “Estrategia Nacional frente a la despoblación”, con el objetivo de paliar el progresivo envejecimiento poblacional y el desdoblamiento rural. Se prevé que pueda ser aprobada en la primavera de este año 2019 e incorporará propuestas y medidas transversales de políticas públicas referidas a las más importantes vertientes de la despoblación.

Los fuertes contrastes e importantes desequilibrios territoriales que presenta el mapa de densidades de población expuesto se deben a múltiples factores: el modelo de crecimiento urbanístico abonado durante décadas, los factores geográficos, la distribución desigual de los recursos y la desigualdad en las oportunidades laborales, la evolución histórica e incluso normativa de la ordenación del territorio frente la disciplina netamente urbanística, el modelo económico y sus limitaciones e, indudablemente, las decisiones políticas. Ello ha producido un diferencial en el desarrollo del medio rural con respecto al desarrollo del medio urbano que parece casi insalvable y que se constata también entre las regiones industriales y turísticas, frente a las eminentemente agrícolas y forestales, poniendo de manifiesto las carencias de un modelo que no ha gozado del adecuado enfoque territorial integral, ni en la práctica, ni en la propia normativa por la que históricamente se ha regido.

2. La Ordenación del Territorio en el ámbito de la UE.

Pese a que la Unión Europea no tiene competencias directas sobre la ordenación del territorio, se ha ido abriendo paso una política específica en esta materia que, conectada con

la política común de cohesión trata de reducir las diferencias entre los niveles de desarrollo de las diversas regiones en un contexto de gran diversidad geográfica, cultural e institucional. Ello proporciona fundamento a la política comunitaria sobre fondos estructurales y de cohesión, que produce importantes impactos territoriales. La ansiada conexión económica, social y territorial en el seno de la UE aparece en su Tratado de Funcionamiento de octubre de 2007, como una de las más relevantes políticas compartidas entre la misma y los Estados miembros. Y la Estrategia Territorial europea (ETE), aprobada en 1999 en la Conferencia Informal de Ministros de Postdam, con sus sucesivas modificaciones, ejemplifica la aspiración de garantizar un crecimiento y desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE, basado no sólo en el crecimiento económico, sino también en el incremento de la cohesión social y en la protección medioambiental. Todo ello bajo el prisma de la corrección de las disparidades existentes entre los distintos territorios.

Se pueden resumir los principales principios de la política de ordenación territorial comunitaria del modo siguiente:

1. Cohesión y equilibrio entre las distintas regiones.
2. Competitividad equilibrada entre ellas para que sean fuentes de desarrollo y de progreso.
3. Sostenibilidad ambiental y social y
4. Subsidiariedad, para aproximar la gestión el máximo posible a los ciudadanos.

Actualmente, la Agenda Territorial Europea 2020 (ATE 2020), que surge de la originaria ETE tras su modificación en 2007, en Leipzig, es el principal instrumento orientador de la política territorial de la UE. Constituye la expresión concreta de un amplio acuerdo intergubernamental en materia de cohesión territorial, que cuenta con el respaldo del Comité de las Regiones y con la sintonía de la Comisión Europea. Su estructura refleja su principal objetivo, que es la cohesión territorial, o lo que es lo mismo, una Europa más equilibrada y armónica.

La ATE 2020 insta a la sociedad, y a los encargados de la toma de decisiones en cada nivel territorial, a participar activamente en el

diseño y puesta en marcha de mecanismos específicos de aplicación de sus principios en cada ámbito territorial determinado.

3. El esquema normativo y de distribución competencial de la Ordenación del Territorio.

Pese a que la Ordenación del Territorio en España intentó abrirse paso ya con el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS 76), a través del llamado Plan Nacional de Ordenación -que nunca llegó a aprobarse- y de los Planes Directores Territoriales de Coordinación (PDTC), es preciso admitir que no desplegó, a través de aquella regulación, unos mínimos efectos resaltables. Los escasos PDTCs que llegaron a aprobarse sólo tuvieron efectos en ámbitos subregionales y, hasta cuantitativamente, resultaron insignificantes².

La puesta en marcha del modelo descentralizado de organización político-administrativa que inauguró la Constitución española y los Estatutos de Autonomía para todas las CCAA, no mejoró esa situación en términos globales hasta muchos años después³. Y ello pese a que pueda afirmarse que se estaba poniendo en marcha uno de los esquemas más descentralizados que existen en el ámbito de la UE, en materia de Ordenación del Territorio. O quizás, precisamente por ello. A partir de la asunción de esta disciplina como competencia exclusiva de las CCAA, se consolidaría un modelo en el que no sólo no es posible la existencia de un Plan estatal de ordenación del territorio (con las limitaciones que pudieran corresponder a sus propios títulos competenciales), sino que la amplia visión que esta materia reclama, para reequilibrar y cohesionar las distintas partes de un territorio desde la más amplia visión social, económica y medioambiental, quedaría circunscrita al ámbito regional, incluso cuando éste es uniprovincial.

Pese a la dificultad de encontrar una única definición⁴, cabe recordar que la Carta Europea de Ordenación del Territorio, aprobada el 20 de mayo de 1983 en Torremolinos (Málaga), la define como «la expresión espacial de la política

² Tal y como pone de manifiesto BENABENT FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA, M. 2006, salvo los PDT de la Sierra de Gredos (RD 1320/1980, de 23 de mayo) y del entorno de Doñana que sería ya aprobado por la Junta de Andalucía (Decreto 181/88, de 3 de mayo), los intentos de abordar estos Planes, ya a nivel autonómico, en Aragón, Asturias y Galicia no dejaron de ser sino meros avances que no alcanzaron en su tramitación, la aprobación.

³ Para mayor información, existe bibliografía amplia y detallada de lo que ha sido la evolución de la Ordenación del Territorio en España, muy unida en sus principios a la historia del Urbanismo. Entre ella: "La Ordenación del Territorio en España" (BENABENT, 2006), o "Historia del Urbanismo en España" (TERÁN, 1999).

económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad». Además, le asigna los siguientes objetivos: el desarrollo socioeconómico equilibrado y sostenible; la mejora de la calidad de vida de la población, a través de su acceso al uso de los servicios e infraestructuras públicas y del patrimonio natural y cultural; la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, de forma compatible con la satisfacción de las necesidades crecientes de recursos, así como con el respeto a las peculiaridades locales; y la utilización racional y equilibrada del territorio, mediante la definición de los usos aceptables o a fomentar para cada tipo de suelo, la creación de las adecuadas redes de infraestructuras e incluso el fomento de las actuaciones que mejor persigan el fortalecimiento del espíritu comunitario. A la vista de todo ello cabe preguntarse si el modelo español es el idóneo para alcanzar dichos objetivos, al menos a nivel global y para responder a las necesidades sociales, económicas y medioambientales de todo el país en su conjunto.

El Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, reinterpreto el Plan Nacional de Ordenación regulado por la LS 76 (art. 7) en términos que hubieran permitido al Estado abordar una planificación territorial nacional que aunase criterios estratégicos y de conexión con el exterior con elementos sociales, económicos y medioambientales propios. Su artículo 66 decía lo siguiente:

“El Plan Nacional de Ordenación establecerá las grandes directrices territoriales, fijará los fines y objetivos y determinará las prioridades de la acción pública a escala del territorio nacional, de forma que permita la adopción coordinada de las decisiones estratégicas referentes a la compatibilidad del espacio económico con la calidad de vida y el bienestar social, así como la integración del espacio nacional en el europeo, en el marco de las competencias que constitucionalmente corresponden al Estado”.

Entendió, sin embargo, el Tribunal Constitucional en su STC 61/1997, de 20 de marzo, que tal precepto era inconstitucional por invadir las competencias exclusivas reconocidas a las Comunidades Autónomas en materia de Ordenación del Territorio, reconociéndole al Estado, exclusivamente, un haz de facultades sectoriales muy relevantes, como serían las grandes infraestructuras que vertebran el

territorio. Todo ello en los siguientes términos (FJ 22):

“No obstante, ha de afirmarse que el Estado tiene constitucionalmente atribuidas una pluralidad de competencias dotadas de una clara dimensión espacial, en tanto que proyectadas de forma inmediata sobre el espacio físico, y que, en consecuencia, su ejercicio incide en la ordenación del territorio (vgr. arts. 149.1, 4, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 28 C.E.).

No cabe, pues, negar la legitimidad de que el Estado planifique territorialmente el ejercicio de sus competencias sectoriales haciendo uso de los instrumentos que estime idóneos (como, ad exemplum, el denominado Plan Director de Infraestructuras); así como que igualmente pueda, al amparo del título competencial del art. 149.1.130 CE, establecer las adecuadas fórmulas de coordinación, con la ineludible consecuencia de que las decisiones de la Administración estatal con incidencia territorial, adoptadas en el ejercicio de tales competencias, condicionen la estrategia territorial que las Comunidades Autónomas pretendan llevar a cabo (STC 149/1991 y 36/1994)”.

Aprovechó también el Tribunal Constitucional para recordar su propia jurisprudencia en la definición conceptual de la Ordenación del Territorio, entendiendo que es la actividad que consiste en la delimitación de los diversos usos a que puede destinarse el espacio físico territorial, estando constituido, en concreto, por un conjunto de actuaciones públicas de contenido planificador cuyo objeto consiste en la fijación de los usos del suelo y el equilibrio entre las distintas partes del territorio.

Quizás es la última de estas frases la que merezca ser reforzada, en la medida en que la fijación de los usos del suelo, sin necesidad de centrarse en ese equilibrio entre las distintas partes del territorio, es una de las técnicas histórica y tradicionalmente propias de la planificación urbanística. No en vano constituye la denominada “calificación del suelo”.

Actualmente, todas las Comunidades Autónomas cuentan con legislación propia sobre Ordenación del Territorio. Y el Estado ha aprobado numerosa y heterogénea legislación sectorial que incide de manera muy relevante sobre la ordenación del territorio y el urbanismo y que reclama la necesidad de articular mecanismos de coordinación y colaboración interadministrativa, que a día de hoy y pese a tener ya un largo recorrido, no dejan de plantear importantes

⁴ La Ordenación del Territorio (OT) es un concepto que no ha tenido, ni tiene, una definición común, ni siquiera en el ámbito administrativo o normativo. Ello hace que su plasma-

ción, en términos legislativos, como norma y su puesta en práctica, sea un tanto etérea y confusa (PANIAGUA, TARANÓN, 2003).

colisiones entre los diferentes intereses públicos en presencia.

De hecho, éste es uno de los más graves problemas que enfrenta en estos momentos la planificación territorial en España. Sobre un mismo espacio físico confluyen numerosas competencias y actividades materiales, públicas y privadas, que se desarrollan con muy diferentes visiones y, en muchos casos, con intereses enfrentados. Mientras que el urbanismo y la ordenación del territorio, conjuntamente con la protección medioambiental, tienen un marcado carácter global u horizontal, las llamadas disciplinas sectoriales o verticales persiguen un interés específico y concreto. Las primeras se proyectan horizontalmente sobre todo el territorio y tratan de incidir en la multiplicidad de aspectos y elementos que lo componen, mientras que las segundas buscan la satisfacción de intereses públicos muy concretos y se sitúan sobre aquéllas otras, cortándolas y compartimentándolas, en planos verticales, tal y como se observa en el siguiente esquema. (ver FIG. 1)



FIG. 1 / Esquema gráfico de las distintas disciplinas que confluyen en un mismo territorio.

Fuente: Elaboración propia.

La única mención a la ordenación del territorio que contiene hoy la legislación estatal se encuentra en los artículos 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Interesa especialmente el artículo 3, que define el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible para condicionar las políticas públicas de ordenación de suelo, del modo siguiente:

“Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el

principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.”

Subyacen en dicho principio, por tanto, los elementos clave que ya forman parte de la definición amplia de la Ordenación del Territorio, tanto a nivel doctrinal, como normativo, y tanto a nivel nacional, como internacional. A saber: el desarrollo sostenible, el uso racional de los recursos naturales, la necesaria armonización entre los requerimientos económicos y de empleo con la cohesión social y la protección del medio ambiente.

4. La legislación autonómica en materia de Ordenación del Territorio.

4.1. Antecedentes.

Las Leyes autonómicas de Ordenación del Territorio aparecieron cronológicamente mucho antes que las Leyes de Urbanismo, lo que puede traer causa de la existencia de una legislación urbanística muy avanzada y completa, ya desde el año 1956 (Ley de 12 de mayo de 1956, sobre régimen del suelo y ordenación urbana) y, sobre todo, por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, más tarde convertido en el Texto Refundido de 26 de junio de 1992, que hizo innecesario, en un primero momento, dotarse de normativa urbanística propia.

Por el contrario, la inexistencia de una legislación estatal sobre ordenación del territorio y, como se

ha dicho, la atribución de esta competencia en exclusiva a las CCAA motivó la aparición, ya en los tempranos 80, de las primeras Leyes a las que seguirían el resto, hasta completar las 17 normas que, en estos momentos, están en vigor.

El siguiente cuadro hace un recorrido por los diferentes Estatutos de Autonomía identificando en qué momento y por medio de qué artículos se asumieron las competencias de Ordenación del Territorio por parte de cada una de las CCAA.

COMUNIDAD AUTÓNOMA	BOE	LEY	ART.	TRANSCRIPCIÓN
País Vasco	22/12/1979	Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco.	Art. 10	Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
Cataluña	22/12/1979	Ley Orgánica 4/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía de Cataluña.	Art. 9	Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
Galicia	28/04/1981	Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, de Estatuto de Autonomía para Galicia.	Art. 27	Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
Andalucía	11/01/1982	Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Andalucía.	Art. 13	Política territorial: ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
Asturias, Principado de	11/01/1982	Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Asturias.	Art. 10	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Cantabria	11/01/1982	Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Cantabria.	Art. 22	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Rioja, La	19/06/1982	Ley orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja.	Art. 8	La Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Murcia, Región de	19/06/1982	Ley orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para La Región de Murcia.	Art. 10	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Comunitat Valenciana	10/07/1982	Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.	Art. 31	Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
Aragón	16/08/1982	Ley Orgánica 8/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Aragón.	Art. 35	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Castilla - La Mancha	16/08/1982	Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha.	Art. 31	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Canarias	16/08/1982	Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Canarias.	Art. 29	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Navarra, Comunidad Foral de	16/08/1982	Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de reintegración y mejoramiento del Régimen Foral de Navarra.	Art. 44	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Extremadura	26/02/1983	Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura.	Art. 7	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Baleares, Illes	01/03/1983	Ley Orgánica 2/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía para las islas Baleares.	Art. 10	Ordenación del territorio, incluido el litoral, urbanismo y vivienda.
Madrid, Comunidad de	01/03/1983	Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid.	Art. 26	La Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
Castilla y León	02/03/1983	Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Castilla-León.	Art. 26	Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Fig. 2/ **Asunción de competencias por los Estatutos de Autonomía.**

Fuente: Elaboración propia a partir de los Estatutos de Autonomía.

La primera Ley de Ordenación del Territorio autonómico es del año 1983 (Cataluña), a la que sucederían otras muchas en cascada, aunque algunas de ellas quedarán muy descolgadas de esta tendencia. Resulta especialmente significativo el caso de Extremadura que aprobó su primera Ley en el año 2002, habiendo asumido las competencias exclusivas e íntegras en dicha materia, como puede verse en cuadro anterior, en el año 1983.

A continuación se introduce un cuadro en el que figuran las primeras Leyes de Ordenación del Territorio Autonómicas, organizadas por orden cronológico de aprobación y se incorpora otro más, relacionado con éste, en el que se detalla la relación entre la asunción de competencias y la promulgación de las primeras leyes de Ordenación del Territorio (en años).

CCAA	AÑO ENTRADA VIGOR	PRIMERAS NORMATIVAS
Cataluña	1983	Ley 23/1983, de 21 de noviembre, de Política Territorial.
Madrid, Comunidad de	1984	Ley 10/1984, de 30 de mayo, de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid.
Navarra, Comunidad Foral de	1986	Ley Foral 12/1986, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio.
Asturias, Principado de	1987	Ley 1/1987, de 30 de marzo, de coordinación y ordenación territorial.
Baleares, Illes	1987	Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las islas Baleares.
Canarias	1987	Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.
Comunitat Valenciana	1989	Ley 6/1989, de 7 de julio, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana.
Cantabria	1990	Ley 7/1990, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial de Cantabria.
País Vasco	1990	Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
Aragón	1992	Ley 11/1992, de 24 de noviembre, de Ordenación del Territorio
Murcia, Región de	1992	Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia.
Andalucía	1994	Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
Galicia	1995	Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.
Castilla y León	1998	Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
Castilla La Mancha	1998	Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
Rioja, La	1998	Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
Extremadura	2002	Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Fig. 3/ Primeras Leyes de Ordenación del Territorio Autonómicas.

Fuente: Elaboración propia.

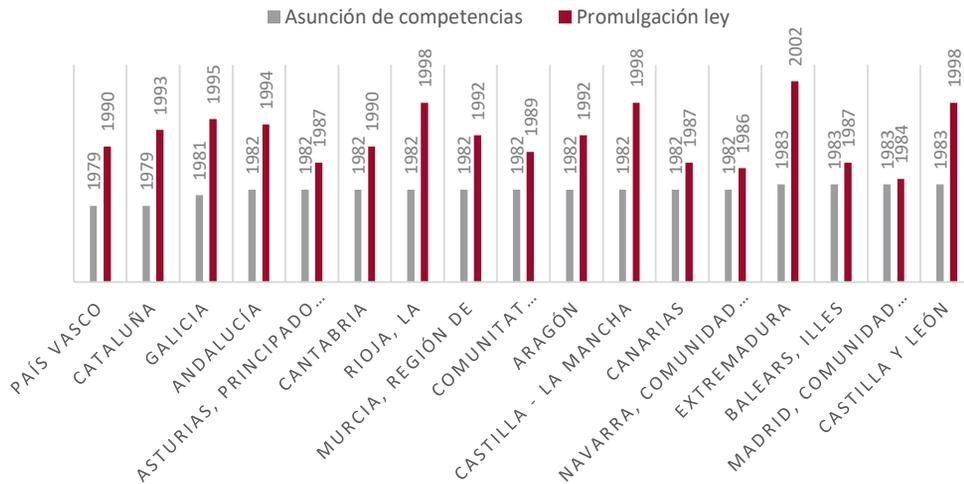


Fig. 4/ Relación entre la asunción de competencias, y la promulgación de las primeras leyes de Ordenación del Territorio. (Años).

Fuente: Elaboración propia.

Tal y como se deduce de los cuadros precedentes, en un periodo de quince años prácticamente todas las CCAA se habían dotado de legislación propia sobre Ordenación del Territorio. Otra cosa bien distinta es el tiempo que necesitarían y que aún necesitarán muchas de ellas para desarrollar sus propios instrumentos de planificación territorial si se tiene en cuenta la tendencia. Así, mientras que el 82,03% de los municipios españoles ya disponen de un Plan urbanístico de carácter general, todavía hoy, cuarenta años después de promulgarse la Constitución, 6 de las 17 CCAA (es decir, casi un 40% de las mismas) no posee un instrumento de ordenación del territorio de ámbito regional. Y tampoco se evidencia que muchos de los instrumentos que se han aprobado constituyan verdaderos planes de ordenación del territorio, o que sean capaces de desplegar las medidas que harían efectivos los objetivos de este tipo de instrumentos. De hecho, cada vez son más las voces autorizadas que reivindican un desarrollo más equilibrado del territorio, tanto desde el punto de vista económico, como medioambiental y social y unas mayores y mejores relaciones entre lo rural y lo urbano y que critican la inexistencia de verdaderas estrategias eficaces de ordenación del territorio para abordar, en España, sus múltiples retos (SERRANO, 2015, págs. 85 a 138).

Baste recordar los compromisos internacionales suscritos en los últimos años por España, destacando la Agenda 2030, que reclama el cumplimiento de los denominados "Objetivos de Desarrollo Sostenible" (ODS) y las dos Agendas Urbanas internacionales (la de las NN.UU.

adoptada mediante la Declaración de Quito en octubre de 2016 y la de la UE, acordada por el Pacto de Ámsterdam, en el mes de mayo del mismo año). El ODS 11, que persigue ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes, unido a todos aquellos otros con los que conecta transversalmente, se conseguirá difícilmente sin una visión estratégica del territorio, que únicamente podrá aportar la Ordenación del Territorio. En este sentido, la Agenda Urbana Española (22 de febrero de 2019), reconocida por el Gobierno como una de las más importantes políticas palanca del Plan de Acción del Gobierno de España para la implementación de la Agenda 2030, dedica apartados específicos a la ordenación del suelo, tanto a nivel de diagnóstico, como de marco estratégico, acciones a impulsar e indicadores de evaluación y seguimiento.

4.2. La legislación autonómica vigente y los instrumentos de ordenación del territorio.

De las 17 leyes que podrían denominarse de "primera generación" (es decir, las que se aprobaron inmediatamente después de la promulgación de la Constitución de 1978), sólo seis permanecen vigentes a día de hoy. La cantidad de normas "renovadas" no es tal, de todas maneras, ya que en algunos casos la Ley vigente no deja de ser un Texto Refundido. De modo que un total real de 6 Leyes autonómicas en materia de ordenación del territorio se ha aprobado en este último decenio del siglo. La

heterogeneidad es elevada, como suele ocurrir habitualmente con la legislación autonómica y se muestra ya desde el principio, cuando se trata de definir la propia disciplina. Algunas normas definen la Ordenación del Territorio en el articulado, otras en la Exposición de Motivos, otras sólo cuando fijan los objetivos a conseguir por la Ley, incluyendo algunas que, directamente no incluyen ninguna precisión al respecto.

El siguiente cuadro (ver FIG. 5) identifica las CCAA cuyas normas (referenciadas en la FIG. 6) abordan explícitamente el concepto de "Ordenación del Territorio", o los objetivos que se persiguen con él (color verde), y las que no (color rojo).

Andalucía (Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio, art. 2); Aragón (Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, art. 2), Baleares (Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, artículo 1), Castilla y León (Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio, art. 2), Navarra (Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, art. 27) y el País Vasco (Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio, Exposición de Motivos) contienen definiciones amplias de los objetivos específicos y particulares que se atribuyen a la Ordenación del Territorio. Así:

CCAA	DEFINICIÓN/ CONCEPTO	OBJETIVOS
Andalucía		
Aragón		
Asturias, Principado de		
Baleares, Illes		
Canarias		
Cantabria		
Castilla y León		
Castilla La Mancha		
Cataluña		
Comunitat Valenciana		
Extremadura		
Galicia		
Madrid, Comunidad de		
Murcia, Región de		
Navarra, Comunidad Foral de		
País Vasco		
Rioja, La		

FIG. 5/ Cuadro sintético por CCAA de definición de conceptos y objetivos.

Fuente: Elaboración propia a partir de la legislación autonómica.

Andalucía hace referencia al objetivo general de

"contribuir a la cohesión e integración de la Comunidad Autónoma y a su desarrollo equilibrado", y a los "objetivos específicos de"

- La articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma [y]
- La distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo socioeconómico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural."

Aragón alude a los

"principios de equilibrio territorial, demográfico, socioeconómico y ambiental" para "garantizar los siguientes objetivos:

- Establecer condiciones de calidad de vida equivalentes para todos los habitantes de la Comunidad Autónoma con independencia de su lugar de residencia, haciendo efectiva la cohesión territorial y social.
- Promover el desarrollo sostenible de la Comunidad Autónoma, haciendo compatible en todo su territorio la gestión, protección y mejora del patrimonio natural y cultural con la competitividad económica, el fortalecimiento de la cohesión social y el equilibrio demográfico.
- Asignar racionalmente los usos del suelo en función de las aptitudes del medio físico y de las necesidades de la población, así como proporcionar criterios de interés general y social para la ubicación de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios, fomentando la coordinación de los sectores implicados".

Baleares atribuye los siguientes objetivos a la "ordenación territorial":

- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- Disponer una estructura espacial adecuada que permita conseguir un desarrollo socioeconómico compatible con la utilización racional de los recursos naturales [y]
- Garantizar la protección y la mejora del medio ambiente".

Castilla y León por su parte, encaja en la Ordenación del Territorio

"la promoción de su desarrollo equilibrado y sostenible, el aumento de la cohesión económica y social y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, así como la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural."

Navarra no sólo incluye el concepto:

"Se entiende por Ordenación del Territorio, a los efectos de lo previsto en esta ley foral, el conjunto de criterios expresamente formulados, normas y planes que orienten y regulen las actuaciones y asentamientos sobre el territorio, en función del

objetivo de conseguir una adecuada relación entre territorio, medio ambiente, población, actividades, servicios e infraestructuras”, sino que define también sus objetivos. Son “los de definir la estructura territorial, perseguir la utilización racional y equilibrada del territorio, vertebrar el territorio mediante el establecimiento de infraestructuras y conexiones de comunicación, e insertar el desarrollo equilibrado y sostenible de sus diferentes partes en un conjunto coordinado y armónico que incida en el mejor desarrollo de toda la Comunidad Foral.”

El País Vasco utiliza su Exposición de motivos para señalar que:

“Dentro del concepto de Ordenación del Territorio se integran el conjunto de actuaciones diseñables y realizables en orden a conseguir la más racional utilización del suelo y de sus recursos, incluida la definición de las relaciones que han de establecerse entre las distintas instancias cuya actividad ha de incidir sobre los espacios territoriales.

A través de la política de Ordenación del Territorio se ha de perseguir, de manera inmediata, la definición de los usos aceptables o potenciados en función de cada tipo de suelo, y a través de tal definición, la consecución de las infraestructuras precisas, el acceso de la población a los equipamientos sanitarios, docentes, administrativos, comerciales etc., la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.

Los objetivos íntimos de la política de Ordenación del Territorio, a los que habrán de dirigirse las actuaciones anteriormente definidas, no son otros que el desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones y la mejora de la calidad de vida, con eliminación de las grandes diferencias existentes entre los diferentes sectores de población.”

Por su parte, **Asturias** (Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo, art. 1), y **Cantabria** (Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, art. 2) contienen una regulación bastante similar entre sí, pero de marcado carácter instrumental. Así:

Asturias hace referencia al objeto de la Ley, y no en sí de la Ordenación del Territorio y menciona la necesidad de

“crear los instrumentos necesarios para la coordinación de la política territorial y la ordenación del espacio, con el fin de establecer una utilización racional del territorio asturiano y proteger el medio ambiente, mejorar la calidad de vida y contribuir al equilibrio territorial”. También menciona la

necesidad de “Regular la actividad urbanística, en el marco de una Ordenación del Territorio basada en el equilibrio entre bienestar económico y desarrollo sostenible.”

Cantabria define la ordenación territorial como aquella que

“comprende la elaboración y aprobación de los instrumentos necesarios para planificar y plasmar en el territorio la política económica y medioambiental de la Comunidad Autónoma de Cantabria”.

También es escueta la regulación contenida a este respecto por la normativa de **La Rioja** (Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, art. 14), que entiende por “Ordenación del Territorio”, una

“política de gobierno” que debe tratar de “conseguir una adecuada relación entre territorio, población, actividades, servicios e infraestructuras y medio ambiente, que garantice un desarrollo equilibrado y sostenible de toda la Comunidad Autónoma.”

Canarias (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, art. 10) y **Extremadura** (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, artículo 2) reconocen de manera escueta que la ordenación territorial es una función pública que corresponde a la comunidad autónoma y demás Administraciones competentes. También incluye esa misma precisión la Comunidad Autónoma de **Madrid** (Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo) si bien en el art. 13 se mencionan los siguientes contenidos específicos de la Ordenación del Territorio:

“Las determinaciones de ámbito regional dirigidas a mejorar las condiciones de vida en colectividad y a armonizar el desarrollo económico-social con el medio ambiente en general, la preservación de la naturaleza y la protección del patrimonio histórico y cultural”.

Galicia (Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia) utiliza la Exposición de motivos y el art. 2 para incluir en la Ordenación del Territorio, los siguientes contenidos:

“los criterios expresamente formulados, que regulen las actuaciones y los asentamientos sobre el territorio, a fin de conseguir una adecuada interrelación entre población, actividades, servicios e infraestructuras con el territorio gallego en que se implantan, coordinando las actuaciones sobre el territorio de los distintos órganos y diferentes administraciones públicas.”

Murcia (Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística) usa una terminología similar a la de la Carta europea de Ordenación del Territorio cuando incluye el siguiente concepto en el art. 19:

“La Ordenación del Territorio constituye la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y medioambientales con incidencia territorial, formulada mediante los instrumentos oportunos definidos en la presente ley.”

Como puede observarse, destacan aspectos comunes en estas definiciones: elaboración y aprobación de instrumentos; políticas económicas, sociales, culturales y medioambientales; función pública; criterios formulados para regular el territorio; expresión espacial de políticas; conjunto de actuaciones, etc. Y en muchas de ellas se puede intuir la influencia de la Carta Europea de Ordenación del Territorio. También son comunes algunos objetivos como la asignación racional de los usos del suelo; el desarrollo socio-económico; el desarrollo equilibrado y sostenible; la calidad de vida; la cohesión social; la gestión responsable de recursos naturales; la protección del medio ambiente, etc. Igualmente se corresponden estos objetivos con los fijados por la mencionada Carta Europea (el desarrollo socio-económico equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente).

Pero también se observan diferencias, aunque no sean muy relevantes. De hecho, si se analizan los diferentes instrumentos de ordenación que regulan, y más allá de las concretas denominaciones con las que cada Ley autonómica los identifica, puede extraerse un esquema muy similar. En todas ellas existe un Plan de escala regional (de aplicación a todo el territorio autonómico), otros instrumentos de escala subregional (comarcales, provinciales u otros) y una serie de planes vinculados a materias sectoriales concretas. Mediante la necesaria labor de síntesis que requiere un análisis de

estas características, y con independencia de la terminología particularmente atribuida, el esquema de los instrumentos de planificación territorial autonómico sería el siguiente:

- Directrices y Planes a escala regional/ autonómica: son verdaderas Estrategias que incluyen determinaciones vinculantes para el resto de los instrumentos de planificación, pero también meras recomendaciones.
- Directrices y Planes subregionales; disfrutan de muchas de las características de las Directrices y Planes anteriores, pero su ámbito territorial es inferior y suele venir determinado por su homogeneidad física, funcional, o por una previa delimitación de carácter administrativo.
- Planes Territoriales, Proyectos, Programas y Zonas de Interés Regional, todos ellos de marcado carácter sectorial⁵: son figuras de naturaleza operativa que ordenan e incluyen actuaciones para determinados ámbitos sectoriales concretos. Pueden quedar referidos a todo el territorio regional, a escala local e incluso a áreas más concretas.

Mención especial merecen, al ser España un país eminentemente costero, los Planes de Ordenación del Litoral. Son abordados como unos instrumentos específicos en el caso de Andalucía y Cantabria. Murcia, por ejemplo, regula la Ordenación de Litoral en un título distinto a los instrumentos de Ordenación del Territorio, estableciendo para su desarrollo la figura de los Planes de Ordenación de Playas. En el caso de las Comunidades Autónomas insulares y para dar respuesta a su especial morfología, tanto Baleares como Canarias establecen la figura del Plan Insular para la Ordenación del Territorio delimitado por cada una de las islas.

A continuación se especifican de manera sintética los diferentes instrumentos regulados en cada Comunidad Autónoma a partir de la legislación vigente.

⁵ Dentro de estos la casuística es muy elevada. Hay Comunidades Autónomas que consideran como instrumentos específicos de ordenación los Planes y Proyectos de Interés General (Aragón, Cantabria), mientras que otras los configuran como Planes con incidencia en la Ordenación del Territorio, pero no específicamente instrumentos de Ordenación del Territorio (Andalucía, Canarias). Igualmente algunas CCAA denominan a estos Proyectos de Interés Regional como proyectos específicamente sectoriales (Galicia y Navarra). Algo parecido ocurre con los Planes de Ordenación

de los Recursos o Espacios Naturales. Mientras que algunas CCAA no consideran como instrumentos de ordenación los planes de los espacios naturales (Canarias), otras entienden que son Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y considerados instrumentos concretos de Ordenación Territorial (Navarra), o directamente planes de ordenación territorial con la denominación de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (Asturias, Castilla y León), o Planes de Ordenación del Medio Físico (Galicia).

CCAA	NORMA VIGENTE	ART.	INSTRUMENTOS REGULADOS
Andalucía	Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.	Art. 5	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Plan de Protección de Litoral de Andalucía. Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.
Aragón	Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.	Art. 5	Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón. Directrices de Ordenación Territorial (carácter zonal o especial). Programas de Gestión Territorial. Planes y Proyectos de Interés General de Aragón.
Asturias, Principado de	Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.	Art. 25 y ss	Directrices de Ordenación Territorial (regionales, subregionales, sectoriales). Programas de actuación territorial. Planes Territoriales Especiales de carácter supramunicipal. Catálogo de núcleos rurales. Evaluaciones de impacto. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias.
Balears, Illes	Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial.	Art. 3	Directrices de Ordenación Territorial. Planes territoriales insulares. Planes directores sectoriales.
Canarias	Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.	Art. 83	Directrices de ordenación. Planes Insulares. Planes territoriales (parciales y especiales).
Cantabria	Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.	Art. 10 y DA 4ª	Plan Regional de Ordenación Territorial. Normas Urbanísticas Regionales. Proyectos Singulares de Interés Regional. Planes Especiales. Plan de Ordenación del Litoral.
Castilla y León	Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.	Art. 5 y ss	Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Directrices de Ordenación de ámbito subregional. Planes (sectoriales y territoriales) y Proyectos Regionales. Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.
Castilla La Mancha	Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.	Art. 17	Planes de Ordenación del Territorio, (integral o sectorial). Planes de Singular Interés. Planes Especiales (complementan o incluso modifican el planeamiento territorial). Proyectos de singular interés.
Cataluña	Ley 23/1983, de 21 de noviembre, de Política Territorial.	Art. 4,12,19 bis,	Plan Territorial General. Planes territoriales parciales. Planes territoriales sectoriales. Planes directores territoriales.
Comunitat Valenciana	Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.	Art. 14	Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Los planes de acción territorial. Actuaciones territoriales estratégicas.
Extremadura	Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. (Próximamente entrará en vigor la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.)	Art. 47	Directrices de Ordenación Territorial. Planes Territoriales. Proyectos de Interés Regional.

CCAA	NORMA VIGENTE	ART.	INSTRUMENTOS REGULADOS
Galicia	Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.	Art. 4	Directrices de Ordenación del Territorio. Planes territoriales integrados. Programas coordinados de actuación. Planes y proyectos sectoriales. Planes de ordenación del medio físico.
Madrid, Comunidad de	Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.	Art. 14	Plan Regional de Estrategia Territorial. Programas Coordinados de la Acción Territorial. Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural.
Murcia, Región de	Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.	Art. 20, 49 y 59	Directrices de Ordenación Territorial. Planes de Ordenación Territorial. Programas de Actuación Territorial. Actuaciones de Interés Regional. Planes de Ordenación de Playas Estrategias territoriales
Navarra, Comunidad Foral de	Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.	Art. 28	Estrategia Territorial de Navarra. Planes de Ordenación Territorial. Planes Directores de Acción Territorial. Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal. Planes con incidencia en la Ordenación del Territorio.
País Vasco	Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.	Art. 2	Directrices de Ordenación Territorial. Planes Territoriales Parciales. Planes Territoriales Sectoriales.
Rioja, La	Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.	Art. 15	Estrategia Territorial de La Rioja. Directrices de Actuación Territorial. Zonas de Interés Regional. Proyectos de Interés Supramunicipal.

Fig. 6 / **Leyes de Ordenación del Territorio actuales e instrumentos regulados en ellas.**

Fuente: Elaboración propia a partir de la legislación autonómica.

5. Los Planes de Ordenación del Territorio aprobados y vigentes

No cabe duda de que la numerosa legislación en materia de Ordenación Territorial autonómica ha dotado a las CCAA de herramientas suficientes para poder desarrollar sus competencias exclusivas en esta materia. La realidad muestra en la práctica, sin embargo, un panorama bastante desigual.

De las 17 CCAA, 11 (Andalucía, Aragón, Principado de Asturias, Illes Balears, Canarias, Castilla y León, Cataluña, Valencia, Galicia, Navarra y País Vasco) cuentan ya con instrumentos de escala regional o autonómica que resultan aplicables a todo su ámbito territorial. No obstante, las diferencias entre ellos, su propia naturaleza, vinculación y principales objetivos son elevadas. Así, sería muy difícil poner al mismo nivel, por ejemplo, las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León y las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco. Tampoco se parecen mucho el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y

el Plan Territorial General de Cataluña, aunque compartan casi la misma terminología.

Otro dato interesante es que las CCAA que disponen de un instrumento de ordenación del territorio a escala regional y, por tanto, en la cúspide del sistema jerárquico de este tipo de planificación, son las que en mayor medida han aprobado también instrumentos de ámbito subregional o planes para zonas territoriales muy características, como podría ser la alta montaña o zonas de especial interés natural con incidencia en su territorio.

4 CCAA sólo cuentan con instrumentos de ordenación del territorio de carácter subregional, o atinentes a la ordenación del litoral (Cantabria, Extremadura, Región de Murcia y La Rioja) y finalmente 2 CCAA (Madrid y Castilla La Mancha) aún no disponen de ningún tipo de instrumento de Ordenación Territorial, siquiera sea a escala provincial o comarcal. Debe señalarse que no se incluyen en este artículo los numerosísimos planes de ordenación territorial de carácter sectorial, proyectos de interés regional o instrumentos

de similares características que, con diferente terminología, se han ido aprobando por todas las CCAA. Dado su número, heterogeneidad y dispersión (tanto por sus variados objetos, contenidos y ámbito territorial afectado), y su naturaleza típicamente operativa y para sectores muy concretos, no se ha considerado que aporten información relevante al objeto de este breve artículo⁶.

Por último, se destaca que la mayoría de las CCAA que disponen de litoral se han dotado ya de instrumentos específicos para ordenar el mismo. Así ocurre en Andalucía, el Principado de Asturias, Cantabria, Cataluña, Galicia, la Región de Murcia y el País Vasco. En concreto, las dos CCAA insulares han desarrollado planes específicos para el territorio de cada una de las islas.

El siguiente cuadro (ver FIG. 7) hace un análisis de aquellos instrumentos de ámbito regional y subregional que, con carácter general (Directrices, Estrategias...) y parcial (Planes Territoriales...), se han aprobado por las distintas CCAA, especificando su fecha de aprobación y la de publicación en algún medio oficial. Se excluyen del cuadro, y como ya se dijo más arriba, los Planes, Programas y Proyectos de interés regional o todos aquellos que tienen carácter sectorial y no constituyen Planes de Ordenación del litoral.

Se aporta también como complemento gráfico una serie de mapas donde se establece la delimitación espacial de todos los instrumentos que se han analizado en el cuadro anterior (no aparecen, por tanto, los mapas correspondientes a las dos CCAA que carecen de instrumentos aprobados a día de hoy).

CCAA	INSTRUMENTO	ÁMBITO	APROBACIÓN DEFINITIVA	FECHA PUBLICACIÓN
ANDALUCÍA	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).	Regional	28/11/2006	BOJA 29/12/2006
	Directrices Regionales del Litoral de Andalucía (derogada y aplicable sólo en parte).	Litoral	17/04/1990	BOJA 18/05/1990
	Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Granada.	Subregional	27/12/1999	BOJA 28/03/2000
	Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería.	Subregional	30/07/2002	BOJA 10/10/2002
	Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura de la provincia de Jaén.	Subregional	22/07/2003	BOJA 30/09/2003
	Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana.	Subregional	09/12/2003	BOJA 03/02/2004
	Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.	Subregional	27/07/2004	BOJA 08/09/2004
	Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.	Subregional	27/06/2006	BOJA 17/07/2006
	Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga.	Subregional	18/07/2006	BOJA 03/10/2006
	Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.	Subregional	03/02/2009	BOJA 24/03/2009
	Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla.	Subregional	09/06/2009	BOJA 09/07/2009
	Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga	Subregional	21/07/2009	BOJA 23/07/2009
	Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz.	Subregional	16/04/2011	BOJA 19/05/2011
Plan de Ordenación del Territorio de La Janda (Cádiz).	Subregional	08/11/2011	BOJA 21/12/2011	

⁶ Las materias referidas en los planes sectoriales incluyen temas tan dispares que van desde ordenación de recursos naturales, residuos, forestales, calidad del aire, energía...

hasta temas de infraestructuras, equipamientos comerciales de gran superficie, industriales, turísticos o enclaves logísticos.

CCAA	INSTRUMENTO	ÁMBITO	APROBACIÓN DEFINITIVA	FECHA PUBLICACIÓN
ANDALUCÍA	Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Almería.	Subregional	29/11/2011	BOJA 04/01/2012
	Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.	Subregional	20/12/2011	BOJA 19/03/2012
	Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada	Subregional	20/12/2011	BOJA 01/02/2012
	Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba.	Subregional	10/01/2012	BOJA 22/03/2012
	Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Jaén.	Subregional	14/10/2014	BOJA 03/11/2014
ARAGÓN	Directrices Generales de la Ordenación del Territorio de Aragón.	Regional	16/07/1998 (Ley)	BOA 29/07/1998
	Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.	Regional	02/12/2014	BOA 12/12/2014
	Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.	Subregional	13/12/2005	BOA 28/12/2005
	Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya.	Subregional	21/10/2008	BOA 06/11/2008
ASTURIAS, PRINCIPADO DE	Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.	Regional	24/01/1991	BOPA 23/02/1991
	Directrices Subregionales de ordenación del territorio para la Franja Costera.	Litoral	16/12/1993	BOPA 16/02/1994
	Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral de Asturias (POLA).	Litoral	23/05/2005	BOPA 25/08/2005
	Plan Territorial Especial del Suelo no Urbanizable de Costas (PESC).	Litoral	23/09/2016	BOPA 16/11/2016
BALEARS, ILLES	Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias.	Regional	03/04/1999	BOIB 17/04/1999
	Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca.	Subregional	13/12/2004	BOIB 31/12/2004
	Plan Territorial Insular de Menorca.	Subregional	25/04/2003	BOIB 16/05/2003
	Plan Territorial Insular de Ibiza y Formentera.	Subregional	21/03/2005	BOIB 31/03/2005
CANARIAS	Directrices de Ordenación General.	Regional	14/04/2003	BOC 15/04/2003
	Plan Insular de Tenerife.	Subregional	16/10/2002	BOC 19/10/2002
	Plan Insular de La Palma.	Subregional	11/03/2011	BOC 01/04/2011
	Plan Insular de La Gomera.	Subregional	27/04/2011	BOC 26/05/2011
	Plan Insular de El Hierro.	Subregional	27/10/2011	BOC 27/07/2012
	Plan Insular de Gran Canaria.	Subregional	11/11/2003	BOC 11/06/2004
	Plan Insular de Fuerteventura.	Subregional	02/04/2001	BOC 22/08/2001
CANTABRIA	Plan de Ordenación del Litoral (Ley 2/2004, de 27 de septiembre).	Litoral	27/09/2004	BOC 28/09/2004
	Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.	Regional	17/06/2008	BOCYL 24/06/2008
CASTILLA Y LEÓN	Directrices de Ordenación de Ámbito subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León.	Subregional	29/03/2011	BOCYL 14/04/2011
	Directrices de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional de Valladolid y entorno.	Subregional	02/08/2001	BOCYL 08/08/2001

CCAA	INSTRUMENTO	ÁMBITO	APROBACIÓN DEFINITIVA	FECHA PUBLICACIÓN
CASTILLA Y LEÓN	Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y entorno.	Subregional	20/10/2005	BOCYL 26/10/2005
	Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia.	Subregional	23/01/2009	BOCYL 28/01/2009
	Plan Regional de Ámbito Territorial "Valle de Duero".	Subregional	27/05/2010	BOCYL 02/06/2010
	Plan Regional de Ámbito Territorial del Puerto de San Isidro.	Subregional	15/01/2004	BOCYL 21/01/2004
	Plan Regional de Ámbito Territorial Zamora-Duero.	Subregional	02/09/2010	BOCYL 08/09/2010
CASTILLA LA MANCHA				
CATALUÑA	Plan Territorial General de Cataluña.	Regional	16/03/1995	DOGC 31/03/1995
	Plan Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida).	Subregional	24/07/2007	DOGC 05/10/2007
	Plan Territorial Parcial Metropolitano de Barcelona.	Subregional	20/04/2010	DOGC 12/05/2010
	Plan Territorial Parcial de L'Alt Pirineu y Aran.	Subregional	25/07/2006	DOGC 07/09/2006
	Plan Territorial Parcial de las Comarcas de Girona.	Subregional	14/09/2010	DOGC 15/10/2010
	Plan Territorial Parcial de las Comarcas Centrales.	Subregional	16/09/2008	DOGC 22/10/2008
	Plan Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre.	Subregional	27/07/2010	DOGC 19/08/2010
	Plan Territorial Parcial de El Camp de Tarragona.	Subregional	12/01/2010	DOGC 03/02/2010
	Plan Director Territorial de L'Alt Penedès.	Subregional	16/09/2008	DOGC 22/10/2008
	Plan Director Urbanístico del Sistema Costero.	Litoral	23/05/2005	DOGC 16/06/2005
COMUNITAT VALENCIANA	Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	Regional	13/01/2011	19/01/2011
EXTREMADURA	Plan Territorial Campo Arañuelo.	Subregional	21/11/2008	DOE 27/11/2008
	Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva.	Subregional	11/09/2009	DOE 18/09/2009
	Plan Territorial de La Vera.	Subregional	21/11/2008	DOE 27/11/2008
	Plan territorial de Sierra de Gata.	Subregional	16/05/2017	DOE 22/05/2017
GALICIA	Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia.	Regional	10/02/2011	DOG 22/02/2011
	Plan de Ordenación del Litoral.	Litoral	10/02/2011	DOG 23/02/2011
MADRID, COMUNIDAD DE				
MURCIA, REGIÓN DE	Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.	Litoral	18/06/2004	BORM 25/06/2014

CCAA	INSTRUMENTO	ÁMBITO	APROBACIÓN DEFINITIVA	FECHA PUBLICACIÓN
NAVARRA, COMUNIDAD FORAL DE	Estrategia Territorial de Navarra.	Regional	21/06/2005	BON
	Plan de Ordenación Territorial, POT 1 – Pirineo.	Subregional	21/07/2011	BON 21/07/2011
	Plan de Ordenación Territorial, POT 2 – Navarra Atlántica.	Subregional	21/07/2011	BON 21/07/2011
	Plan de Ordenación Territorial, POT 3 – Área Central.	Subregional	21/07/2011	BON 21/07/2011
	Plan de Ordenación Territorial, POT 4 – Zonas Medias.	Subregional	21/07/2011	BON 21/07/2011
	Plan de Ordenación Territorial, POT 5 – Eje del Ebro.	Subregional	21/07/2011	BON 21/07/2011
PAÍS VASCO	Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.	Regional	11/02/1997	BOPV 12/02/1997
PAÍS VASCO	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).	Subregional	27/07/2016	BOPV 12/08/2016
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mungia.	Subregional	22/03/2016	BOPV 17/05/2016
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika-Markina.	Subregional	01/03/2016	BOPV 19/04/2016
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Balmaseda-Zalla (Encartaciones).	Subregional	26/10/2011	BOPV 25/11/2011
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durango.	Subregional	26/11/2011	BOPV 08/09/2011
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Igorre.	Subregional	14/09/2010	BOPV 25/10/2010
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri).	Subregional	29/09/2009	BOPV 29/10/2009
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano.	Subregional	26/09/2006	BOPV 07/11/2006
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).	Subregional	21/02/2006	BOPV 24/03/2006
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba).	Subregional	12/04/2005	BOPV 06/06/2005
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba).	Subregional	12/04/2005	BOPV 06/06/2005
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Llodio.	Subregional	25/01/2005	BOPV 23/03/2005
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.	Subregional	28/12/2004	BOPV 16/02/2005
	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).	Subregional	28/12/2004	BOPV 11/02/2005
Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral del País Vasco.	Litoral	13/03/2007	BOPV 02/04/2007	
RIOJA, LA	Plan Especial del Alto Oja.	Subregional	06/09/2005	BOR 27/09/2005

FIG. 7 /Relación de los instrumentos de Ordenación del Territorio aprobados por las distintas Comunidades Autónomas.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de las distintas web de las Consejerías con competencias en la materia

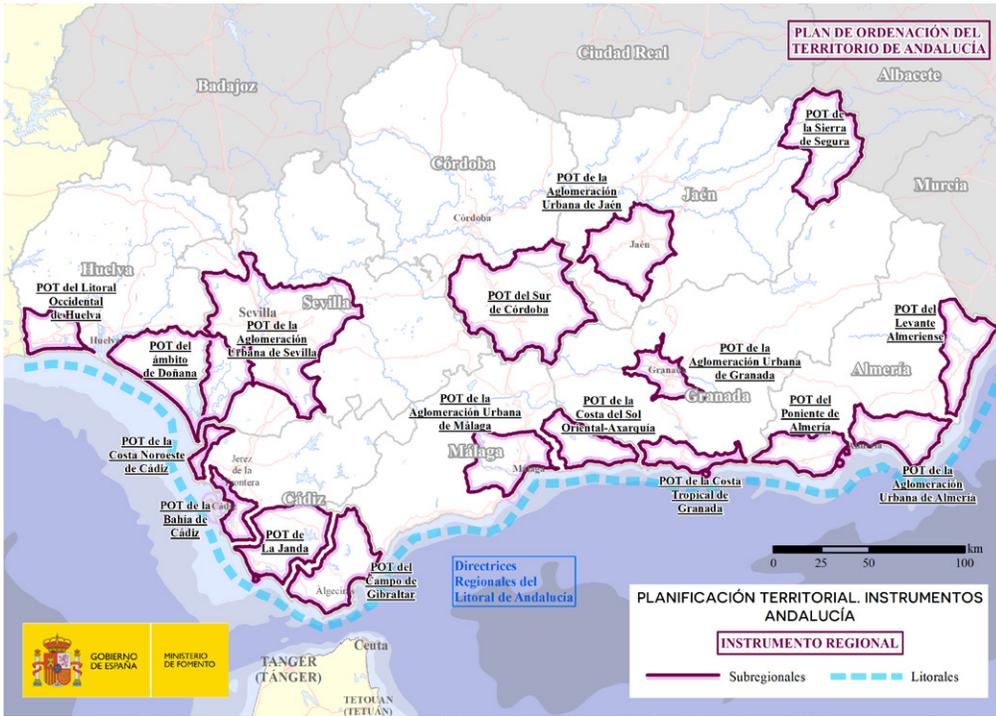


Fig. 8 /Planificación territorial. Andalucía.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

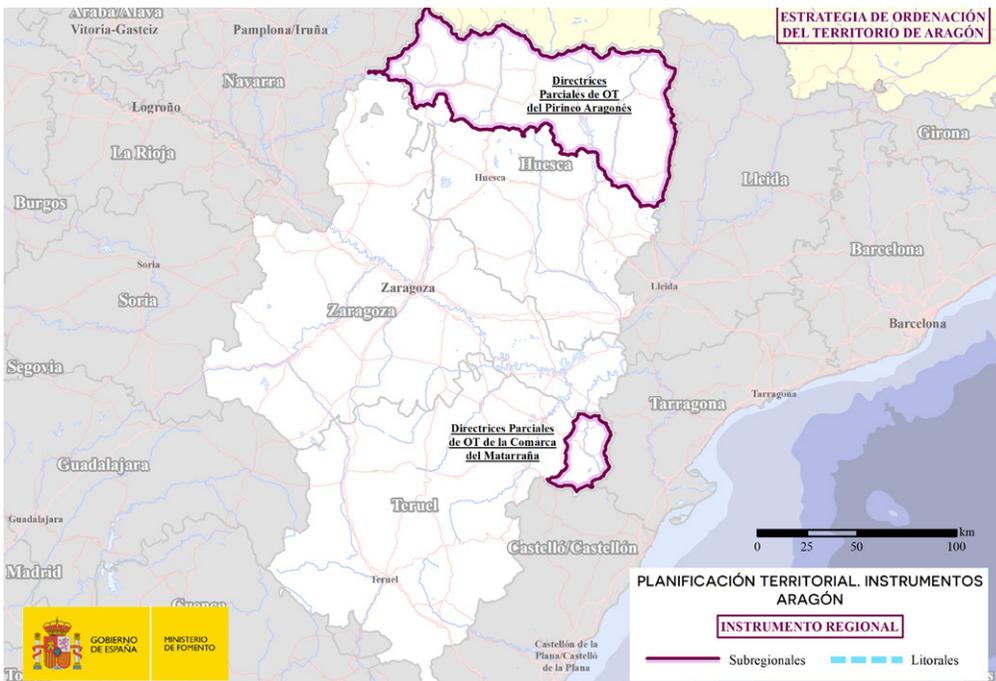


Fig. 9 /Planificación territorial. Aragón.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

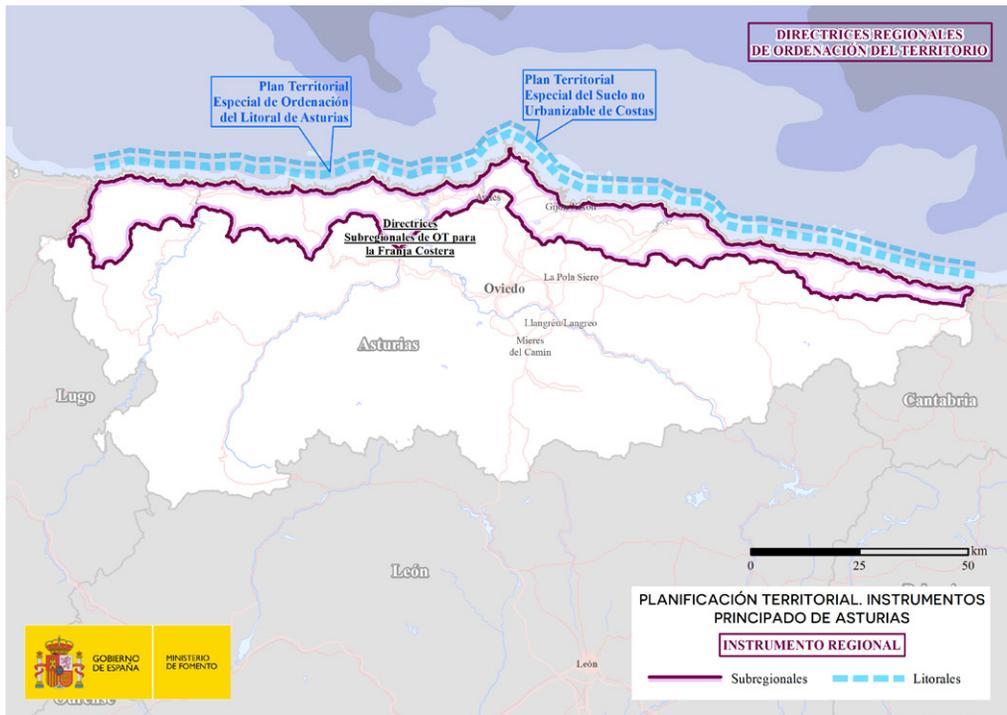


Fig. 10 /Planificación territorial. Principado de Asturias.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

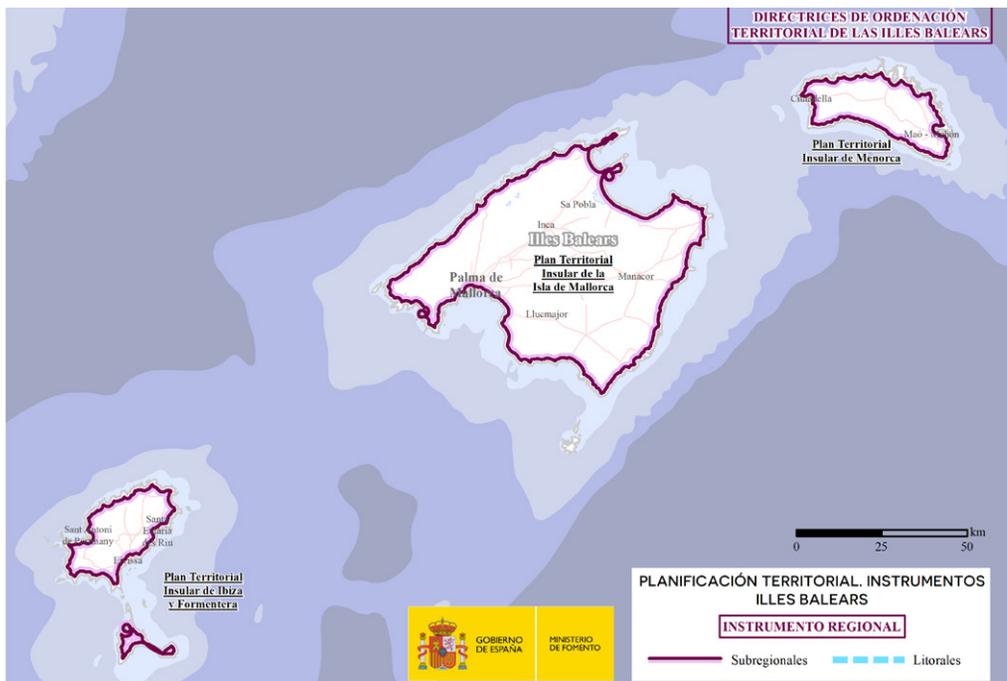


Fig. 11 /Planificación territorial. Illes Balears.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

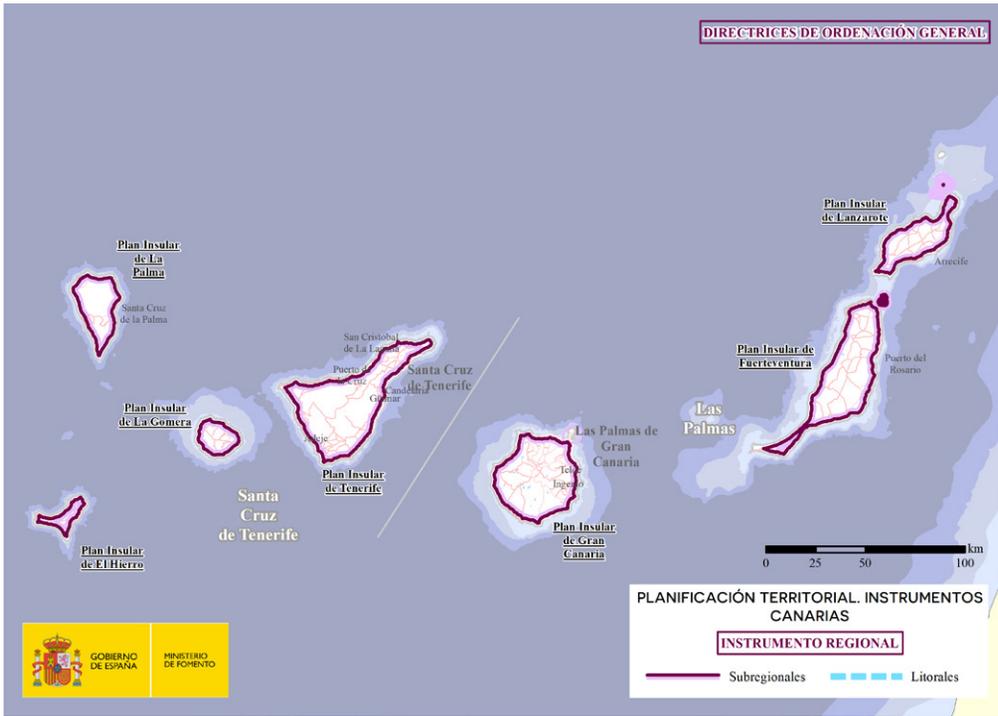


FIG. 12 / Planificación territorial. Canarias.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

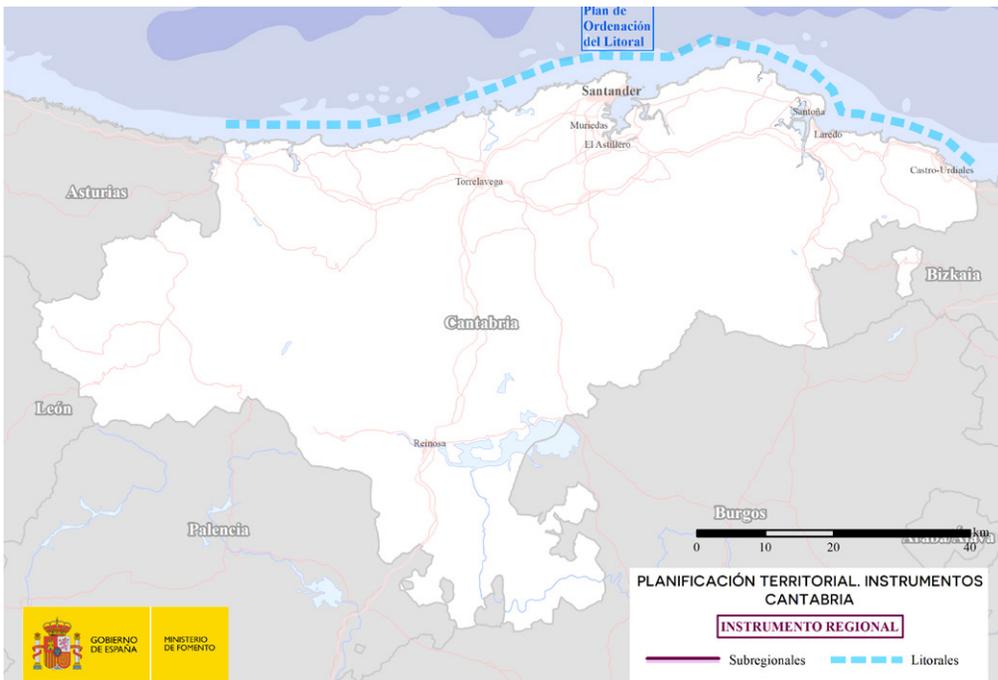


FIG.13 / Planificación territorial. Cantabria.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

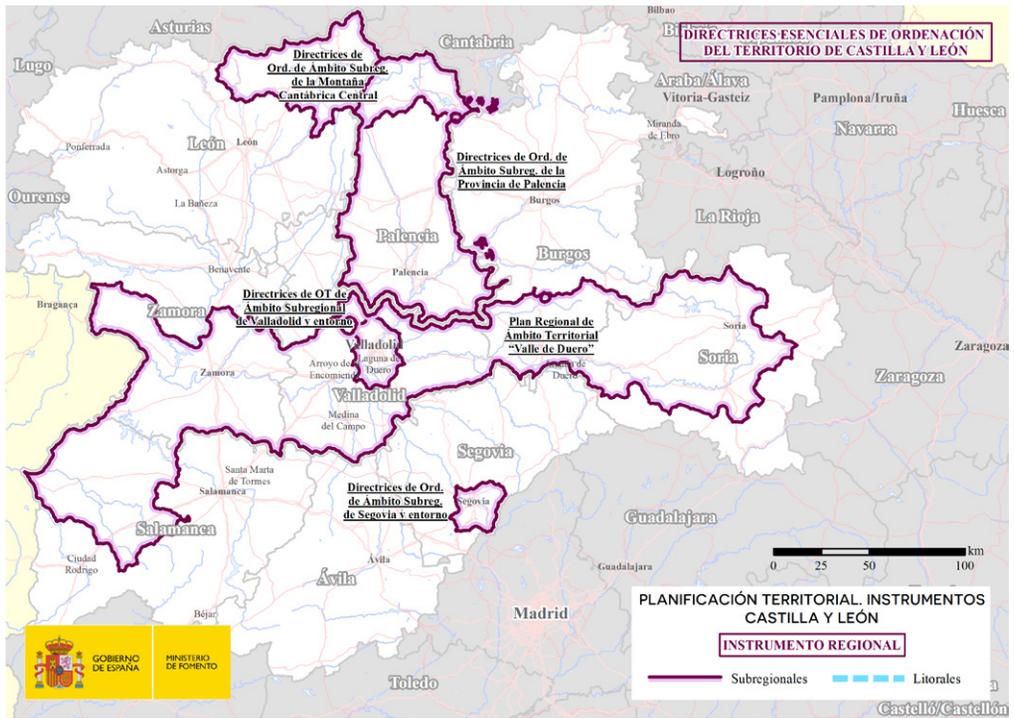


Fig. 14 /Planificación territorial. Castilla y León.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

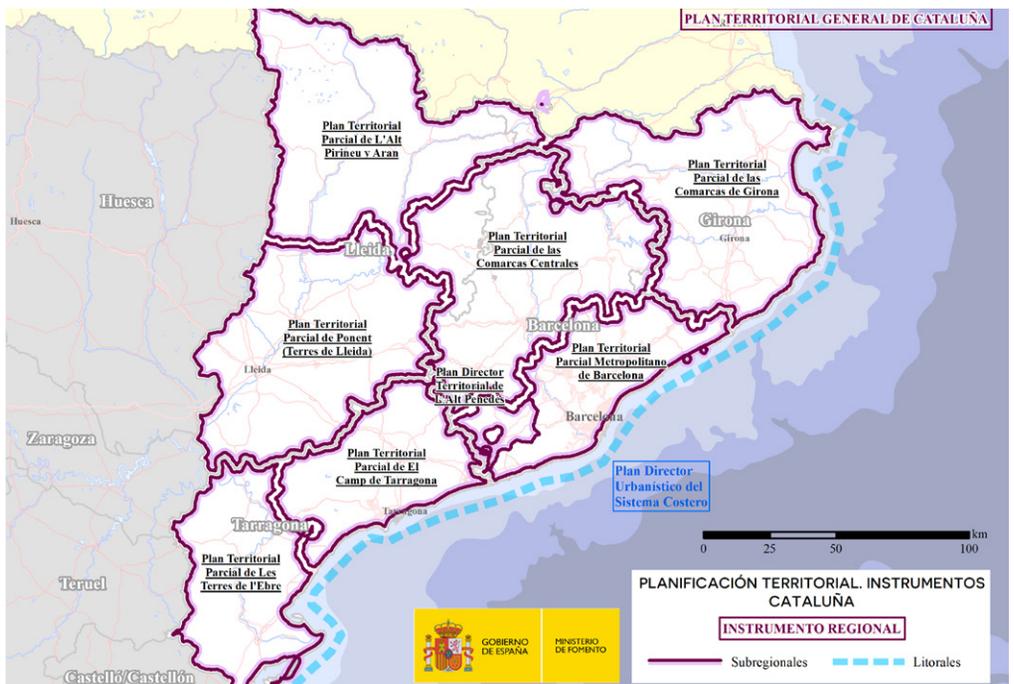


Fig. 15 /Planificación territorial. Cataluña.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

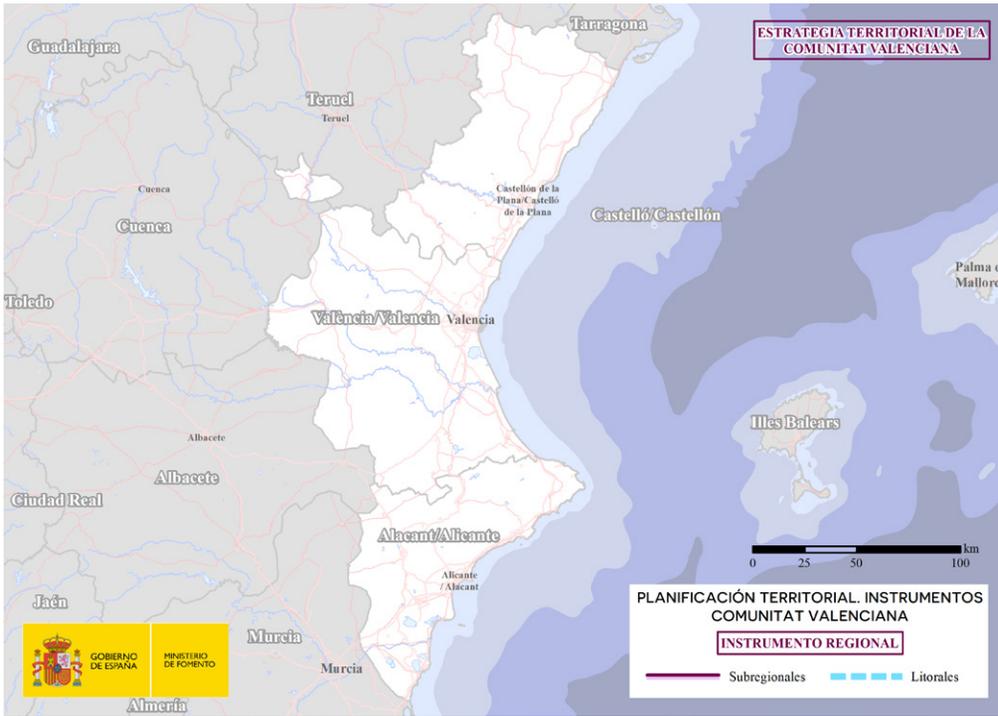


Fig. 16 / Planificación territorial. Comunitat Valenciana.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

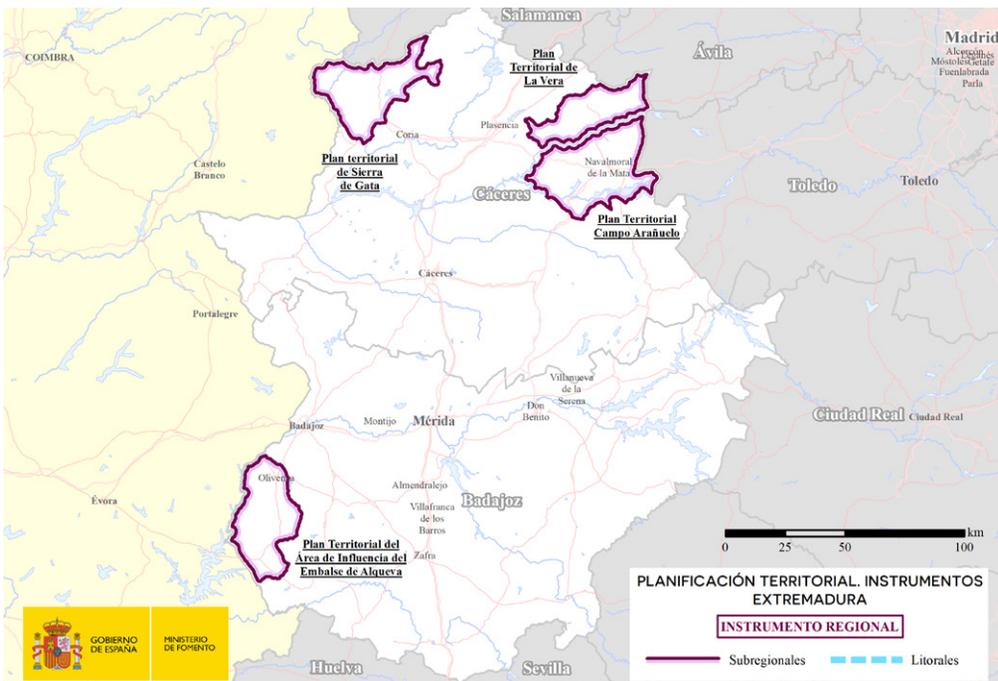


Fig.17 / Planificación territorial. Extremadura.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

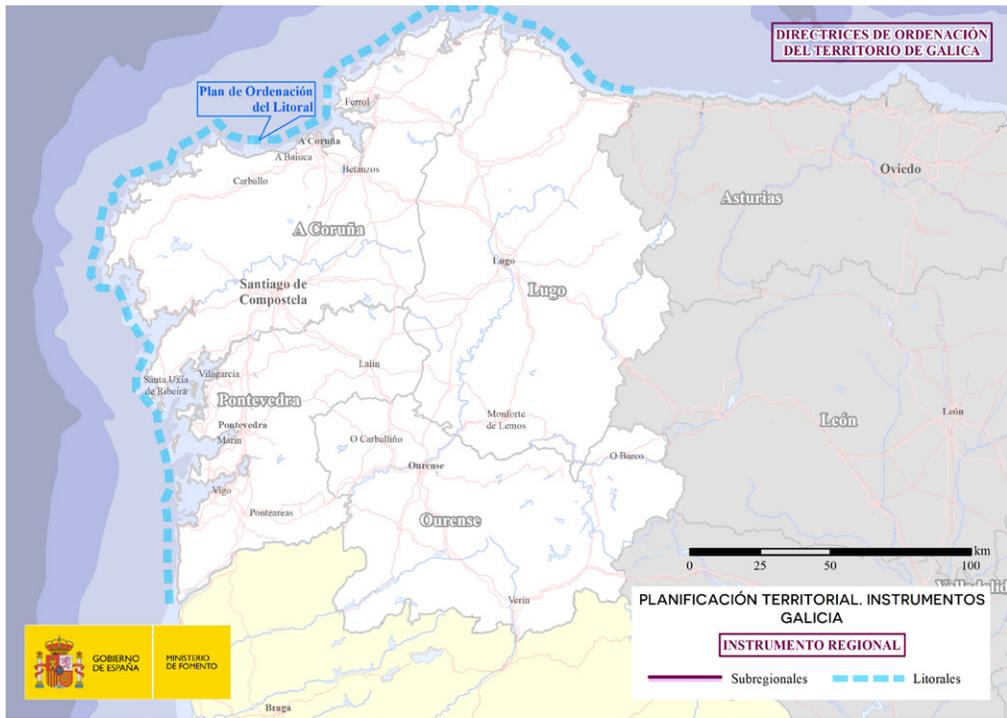


Fig. 18 /Planificación territorial. Galicia.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

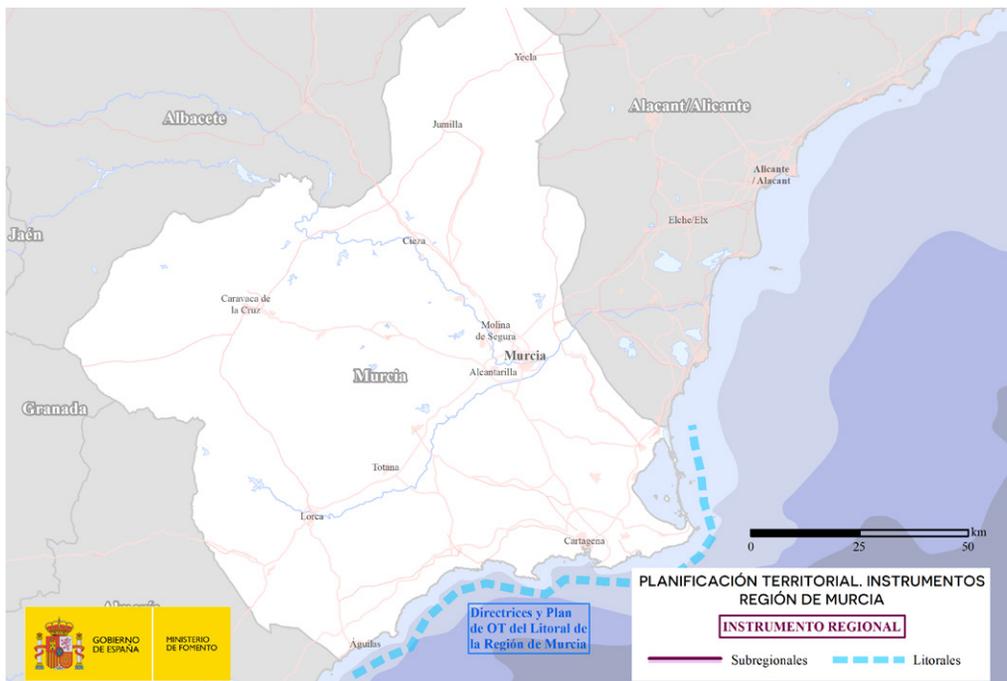


Fig. 19 /Planificación territorial. Región de Murcia.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

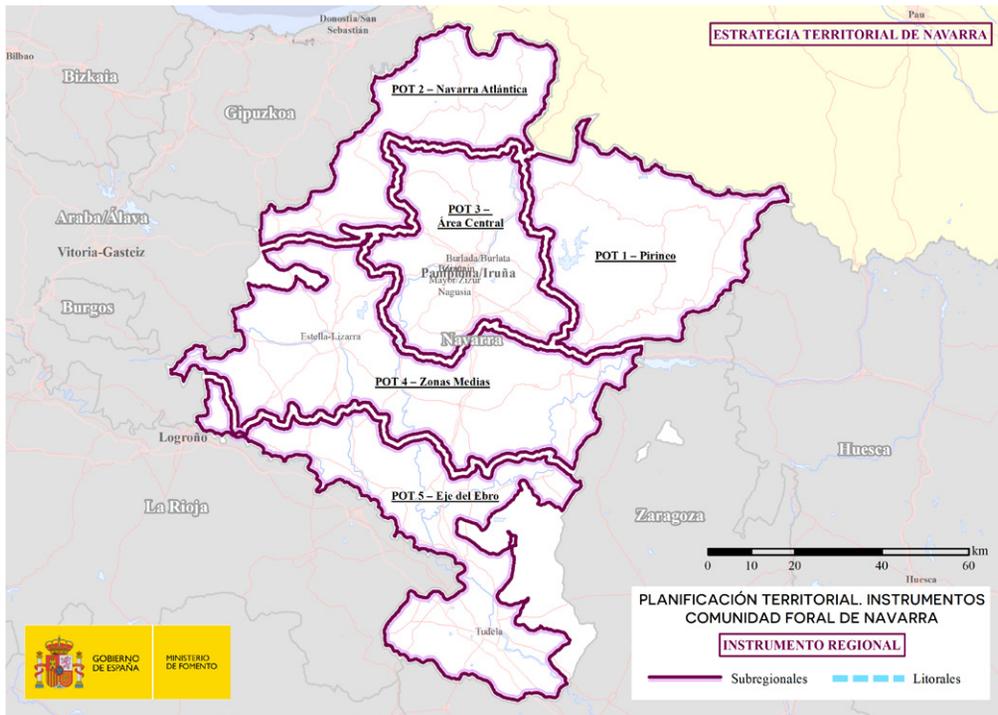


Fig. 20 / Planificación territorial. Comunidad Foral de Navarra.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

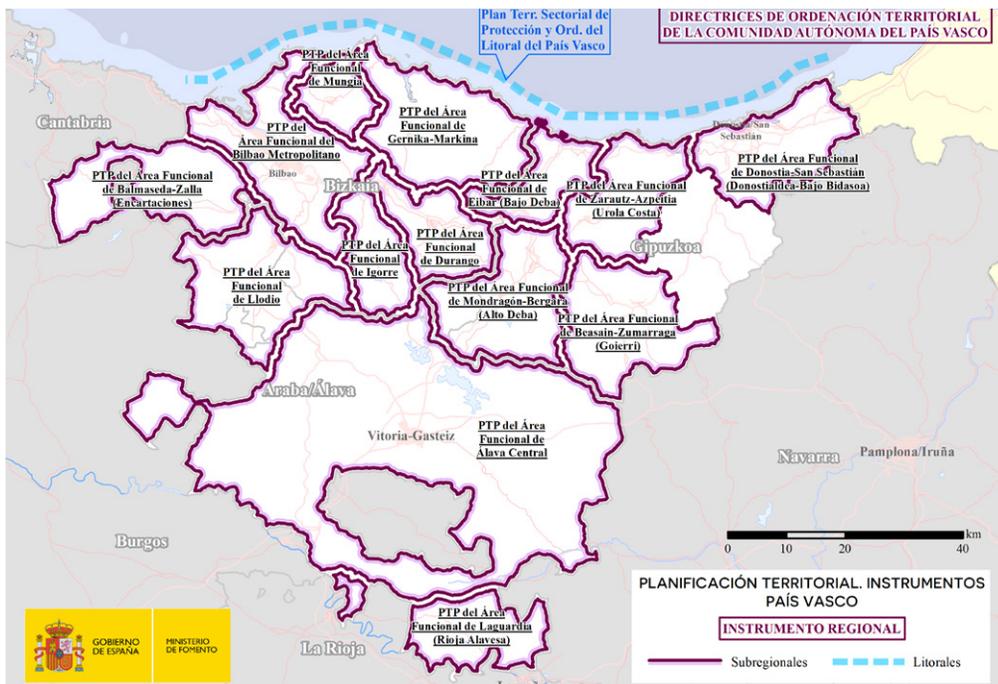


Fig.21 / Planificación territorial. País Vasco.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

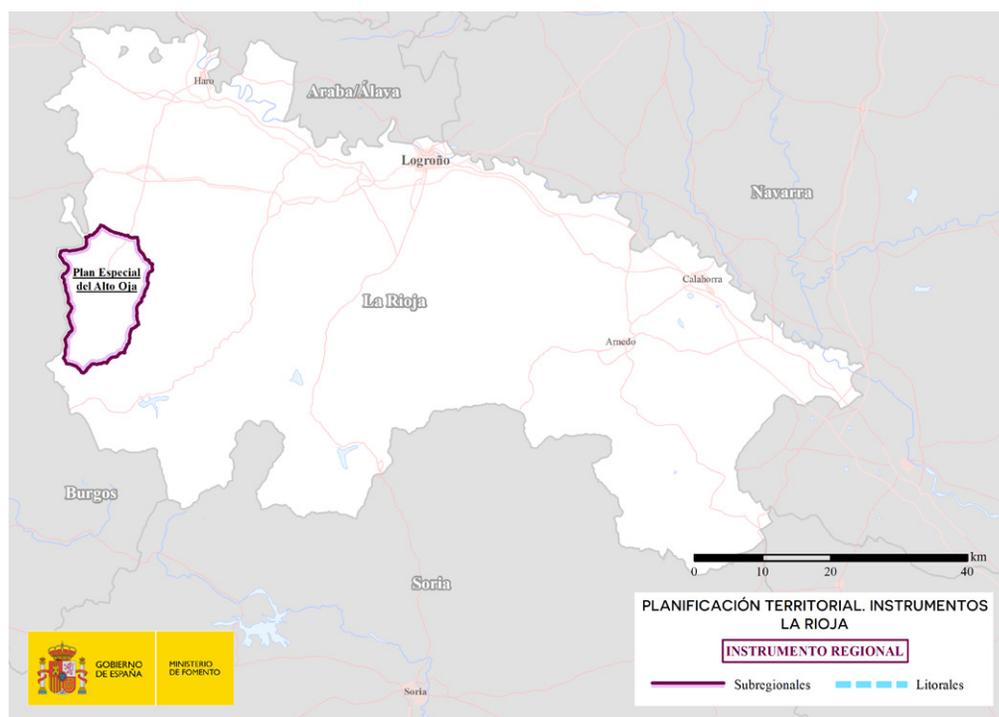


Fig. 22 /Planificación territorial. La Rioja.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

6. Conclusiones

España es el segundo país con más territorio de la UE, sólo superado por Francia. Dicho territorio presenta importantes desequilibrios, encabezados por la distribución de su población. El 82% de la misma se concentra en áreas urbanas, que suponen sólo el 20,5% del territorio total lo que la sitúa entre los países con un mayor porcentaje de población urbana de toda la UE. En el lado opuesto se hallan las zonas rurales que viven con el peligro de la despoblación. Estas zonas, que representan más de las dos terceras partes del territorio, sobreviven con notables vacíos demográficos, situación que se hace aún más crítica en 14 de las 50 provincias, en las que más del 80% de sus municipios tienen menos de mil habitantes.

El origen de los desequilibrios territoriales en España es variado y procede de muchos factores: el modelo de crecimiento urbanístico abonado durante décadas, los factores geográficos, la distribución desigual de los recursos y la desigualdad en las oportunidades laborales, la debilidad histórica de la normativa sobre ordenación del territorio frente a la netamente urbanística, el modelo económico y sus limitaciones e, indudablemente, las decisiones

políticas. Dichos desequilibrios ponen de manifiesto las carencias de un modelo que no ha gozado del adecuado enfoque territorial integral, ni en la práctica, ni en la propia normativa por la que históricamente se ha regido.

La Ordenación del Territorio es hoy, y desde la promulgación de la Constitución española de 1978 y la aprobación de los 17 Estatutos de Autonomía, una competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, lo que contrasta con la propia ambición de un tipo de planificación al que, tanto doctrinalmente, como en el ámbito europeo, se le atribuyen objetivos de corrección de graves desequilibrios territoriales desde un prisma amplio que engloba aspectos económicos, sociales, culturales y medioambientales. Más allá de la garantía del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible que reclama a las políticas públicas el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, no existen elementos pertenecientes a la Ordenación del Territorio que procedan del ámbito estatal. Son, por tanto, las CCAA las que han legislado en esta materia, existiendo ya 17 Leyes de Ordenación del Territorio (con diferentes denominaciones), y numerosos instrumentos específicos de

planificación, tanto a escala regional, como subregional e incluso sectorial.

La diversidad es amplia: 11 CCAA (Andalucía, Aragón, Principado de Asturias, Illes Balears, Canarias, Castilla y León, Cataluña, Valencia, Galicia, Navarra y País Vasco) disponen de instrumentos de escala regional o autonómica aplicables a todo su ámbito territorial, pese a las importantes diferencias entre ellos. 4 CCAA sólo cuentan con instrumentos de ordenación del territorio de carácter subregional, o atinentes a la ordenación del litoral (Cantabria, Extremadura, Región de Murcia y La Rioja). Finalmente 2 CCAA (Madrid y Castilla La Mancha) aún no disponen de ningún tipo de instrumento de Ordenación Territorial, siquiera sea a escala provincial o de otro tipo, si se excluyen, como se ha decidido hacer en este artículo, los planes de ordenación territorial de carácter sectorial (es decir, planes e incluso proyectos de naturaleza típicamente operativa y para sectores muy concretos).

El análisis global de estos instrumentos ya aprobados evidencia la dificultad de que sirvan al objetivo de lograr un desarrollo más equilibrado del territorio español en su conjunto, tanto por sus límites territoriales, como por la falta lógica de visión común, a dicha escala, de los retos económicos, medioambientales, sociales y culturales que se supone que deberían tener encomendados.

Se hace preciso por tanto, tal y como expone FARINÓS (2015) “*Situar el territorio en la agenda política, y desarrollar una nueva forma de planificar y actuar sobre él*”. En un Estado con una organización político-administrativa tan descentralizada y con unas realidades tan diferentes resulta imprescindible trabajar de manera conjunta y desde una adecuada coordinación y colaboración. Sólo así será posible lograr

“el desarrollo armónico desde el punto de vista territorial” y el “conocido principio y deseado objetivo de la cohesión territorial”, que no es otro que “el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una calidad de vida semejante, independientemente del lugar donde residan” [sic].

Bibliografía citada.

- AGENDA URBANA ESPAÑOLA (2019): <http://aue.gob.es> Ministerio de Fomento.
- BENABENT FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA, M. (2006): *La Ordenación del Territorio en España*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Universidad de Sevilla, ISBN: 84-472-0969-9.
- FARINÓS, J. (2015): *La administración y gestión del territorio como potencialidad para el buen gobierno, En Planificación y patrimonio territorial como instrumentos para otro desarrollo*. Departamento de Geografía de la Universidad de Valencia. ISBN: 978-84-370-9852-4.
- FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias), (2017): *Población y despoblación en España 2016*.
- IGN, Instituto Geográfico Nacional (2018): *Datos geográficos y toponimia*. www.ign.es.
- INE, Instituto Nacional de Estadística, (2018): “*España en cifras 2018*”. ISSN: 2255-0410 pág. 2 http://www.ine.es/prodyser/espa_cifras.
- MINISTERIO DE FOMENTO (2018): *Áreas urbanas en España 2018. Constitución, cuarenta años en las ciudades españolas*. NIPO 161-18-275-3
- MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA (2018): *Perfil ambiental de España 2017*. NIPO 013-18-133-3
- PANIAGUA MAZORRA A. & TARANCÓN RICO O., (2003): “Ordenación territorial u ordenaciones territoriales: el fraccionamiento de la política territorial en España y sus implicaciones en la política de evaluación ambiental” *Lurr@Ide* N16 (2003) p 297-310 ISSN 1697-3070.
- SERRANO, A. (2015): “De la transformación urbanizadora y especulativa 1998/2008 a la crisis 2008/2014. Perspectivas y riesgos en el horizonte del 2020”. En *Planificación y patrimonio territorial como instrumentos para otro desarrollo*. Departamento de Geografía de la Universidad de Valencia. Año 2015. ISBN: 978-84-370-9852-4
- DE TERAN TROYANO, F. (1999): *Historia del Urbanismo en España III. Siglos XIX y XX* Ediciones Cátedra S.A. ISBN: 84-376-1708-1.

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

Vol. LI, Nº 199, primavera 2019

ISSN(P): 1133-4762

ISSN(E): 2659-3254

Págs. 201-214

La expansión del mercado de vivienda entra en una fase madura

Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ

Vocal del Consejo Superior de Estadística, Doctor en CC. Económicas y ex presidente del BHE y de Caja Granada

“El problema se suscita, curiosamente, al resultar que nuestras ciudades, y sobre todo sus áreas centrales, otrora degradadas y de las que las clases medias, y no digamos los ricos, tendían a huir, se han convertido en objeto de deseo”.

Eduardo LEIRA, “Lecciones del alquiler: ¿Manca finezza?”, El País de los Negocios, 18 de noviembre de 2018

1. Introducción

El mercado de la vivienda mantuvo en España durante 2018 una tónica de persistencia de la expansión, que ha alcanzado por los cinco años de duración (2014-2018). Dicha recuperación tuvo lugar en un contexto de crecimiento de la economía inferior al registrado en 2017. Los aumentos acumulados en precios y alquileres fueron significativos, y el nivel anual de ventas de viviendas se aproxima a las 600.000. En 2019 todo indica que el crecimiento general de la economía va a reducirse a nivel mundial y también en España. Todo indica, sin embargo, que el mercado de vivienda va a mantener un carácter expansivo en 2019, aunque menos intenso que en 2017-2018.

En el trabajo presente se comentan en los apartados segundo y tercero la evolución de la economía mundial y de España, respectivamente. En los apartados cuartos a sexto se analiza la evolución del mercado de vivienda en España en 2018. Por último, en el apartado séptimo se resumen algunas de los cambios introducidos

en 2018 en materia de políticas que afectan a la vivienda, entre las que destaca la nueva regulación de los contratos de alquiler.

2. Previsible desaceleración del crecimiento económico en 2019

En 2018 la actividad económica mantuvo un tono medio firme a nivel mundial, aunque resultó acusada la desaceleración registrada en el segundo semestre del año. Entre las economías avanzadas destacó el “bache” sufrido en el conjunto de la Eurozona en el tercer trimestre y el menor crecimiento de las economías emergentes en la segunda mitad del año.

Durante 2018 las economías avanzadas resultaron favorecidas por el carácter acomodaticio de la política monetaria desarrollada con carácter general, como lo revela la persistencia de unos tipos de interés reducidos a nivel mundial. La política fiscal presentó un carácter menos restrictivo que en años precedentes, destacando la reducción de impuestos establecida en Estados Unidos.

Correo electrónico: julio.r.lopez@pataura.e.telefonica.net

Dicha actuación del gobierno del presidente Trump contribuyó a generar expectativas de subidas significativas de los tipos de interés en dicho país por parte de la Reserva Federal. La subida efectiva de los tipos ha sido moderada, mientras que en la Eurozona los tipos de interés se han mantenido en los niveles reducidos establecidos en años precedentes.

Se considera, por otra parte, que la actividad económica tiene todavía una firmeza significativa. Las previsiones para 2019 resultan más negativas para los países de economías emergentes que para los de economías avanzadas (BANCO CENTRAL EUROPEO-BCE-, 2018). Existen circunstancias políticas que pueden afectar de forma trascendente al crecimiento de la economía, como es el caso de la salida que tenga el Brexit, que puede afectar de manera relevante a la economía del Reino Unido.

La madurez del ciclo económico actual puede afectar a la baja al crecimiento del comercio mundial (BCE, 2018, op.cit.). Según dicha previsión el crecimiento en cuestión se desaceleraría desde el 4,3% en 2019 hasta el 3,4% en 2018 (las previsiones de octubre del Fondo Monetario Internacional de octubre de 2018 indicaban una desaceleración desde el 4,2% en 2018 hasta el 4% en 2019). La revisión a la baja del crecimiento de la economía mundial en 2019-20 puede reflejar el impacto de unas tarifas arancelarias más elevadas entre China y Estados Unidos.

Otras previsiones (FINANCIAL TIMES, 2018) apuntan a una inversión de la curva de tipos de interés en Estados Unidos en 2019, así como tampoco parece probable una nueva crisis financiera. Se subraya, asimismo, la relevancia que puede presentar el resultado de las elecciones al Parlamento Europeo en mayo de 2019.

En cuanto a la Eurozona, destacó en su evolución en 2018 el fuerte retroceso registrado en el crecimiento durante el tercer trimestre del pasado año. Dicha evolución reflejó la presencia de estrangulamientos en la producción de vehículos en dicho periodo. Esta circunstancia parece haberse superado en el último trimestre del pasado ejercicio.

Se prevé una desaceleración en el crecimiento del PIB de la Eurozona, que pasará de crecer en un 1,9% en 2018 a un 1,7% en 2019, por debajo de la previsión para Estados Unidos (Fig. 1). Dicha evolución puede estar asociada con la presencia de unas condiciones monetarias menos laxas en el presente ejercicio (en 2019 el BCE dejará de aportar liquidez a la economía por la vía del "alivio cuantitativo"), así como con las carencias de mano de obra que se han producido

en algunos países de dicha área económica.

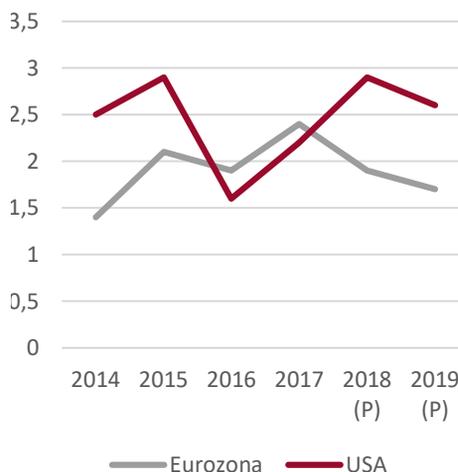


Fig. 1/ Estados Unidos y Eurozona. Tasas reales de crecimiento del PIB, 2014-2019 (previsión).

Fuente: COMISIÓN EUROPEA, FMI.

La rebaja de las previsiones de aumento del Índice de Precios de Consumo en la Eurozona (desde el 1,8% en 2018 hasta el 1,6% en 2019) está ligada a las más bajas previsiones relativas a los precios de la energía, cuya evolución afecta de forma significativa al conjunto de la inflación. Los precios del petróleo crecieron de forma acusada en el tercer trimestre de 2018, descendiendo con intensidad al final de 2018. La previsión del BCE es que el precio medio del barril de petróleo, 71,8 euros en el promedio de 2018, descenderá hasta un nivel de 67,6 euros en 2019 (Fig. 2).

La desaparición de algunos "vientos de cola" en 2019 contribuirá de forma relevante al menor crecimiento en la Eurozona, junto a unas condiciones financieras menos favorables que en 2018. La desaceleración comentada del comercio mundial hará menos relevante la aportación de las exportaciones netas al crecimiento del PIB. Los efectos colaterales de la negociación del Brexit, junto a la elección de un nuevo presidente del BCE, son circunstancias que pueden incidir sobre la marcha de la economía de la Eurozona en 2019.

Dos importantes riesgos para la economía de la Eurozona en 2019 son la actuación de los políticos (negociaciones comerciales, Brexit, Italia) y el factor "miedo", que puede prolongarse durante algún tiempo. Mientras que los gobiernos de los estados miembros de la Eurozona han favorecido en los últimos años políticas de austeridad, las circunstancias de Francia han dado una señal hacia mayores niveles de gasto público, como lo indican las medidas hasta el momento adoptadas por el gobierno de dicha nación (C. JONES, 2018).

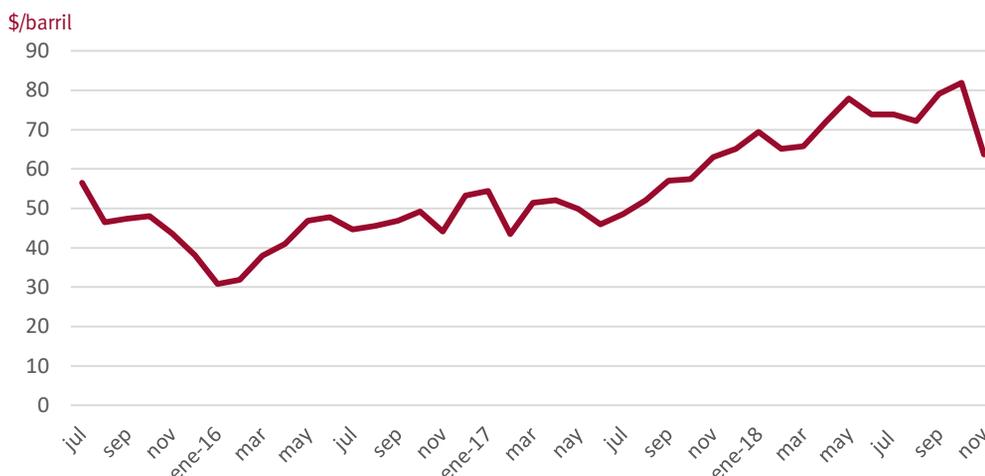


Fig. 2/ Precios petróleo, Mar del Norte, dólares por barril. Serie mensual, 2015-2018.

Fuente: BANCO DE ESPAÑA.

3. La economía española mantiene el crecimiento en 2018-19

El ritmo de crecimiento de la economía española se desaceleró desde el 3% de 2017 hasta el 2,6% en 2018. Este ritmo de crecimiento superó ampliamente al del conjunto de la Eurozona, que fue del 1,9% (FIG. 3) La desaceleración del crecimiento se inició en el primer semestre del pasado ejercicio. En 2018 destacó sobre todo el cambio experimentado en la composición del PIB por el lado de la demanda, donde el aumento de las exportaciones se fue reduciendo a lo largo del año, llegando a ser negativa la variación intertrimestral de dicha variable en el tercer trimestre de 2019.

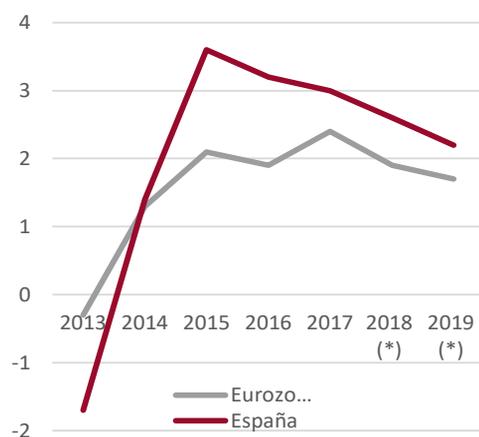


Fig. 3/ España y Eurozona. Tasas de crecimiento anual del PIB, precios constantes, 2013-2019 (previsión).

Fuente: BCE, FUNCAS y BANCO DE ESPAÑA.

El aumento del PIB en 2018 se debió sobre todo al aumento de la demanda interna, que alcanzó el 3% en el conjunto del ejercicio. La inversión en capital fijo fue el componente más dinámico, destacando dentro de la misma el crecimiento de la construcción (6,2%) y de la inversión en capital productivo (7,6%). El consumo privado creció en un 2,4%, lo que tuvo lugar a costa de una importante disminución de la tasa de ahorro de los hogares, que retrocedió hasta el 4,5% de la renta disponible de los hogares.

La variación prevista para el crecimiento de las exportaciones en 2018 es del 1,8% (5,2% en 2017) (FIG. 4). Las importaciones aumentaron en un 4,8%, con lo cual la aportación del resto del mundo al crecimiento fue negativa, de -0,6 puntos porcentuales, comportamiento muy diferente al de los cuatro años precedentes.

El buen comportamiento de las exportaciones en la primera etapa de la recuperación llevaba consigo todo tipo de riesgos: la elevación del precio del petróleo, el encarecimiento del euro, que afecta sobre todo a las ventas realizadas fuera de la Unión Europea, las dificultades de las empresas españolas para alcanzar mercados más lejanos y competitivos, y la posible reorientación de la demanda nacional hacia bienes más intensivos en importaciones, como sucede en las etapas de expansión inmobiliaria (R. MYRO, 2018).

La variación interanual del empleo, según la Encuesta de Población Activa fue del 2,5% en el tercer trimestre de 2018 respecto del mismo periodo del año precedente, tasa correspondiente a una variación absoluta de casi 250.000 nuevos empleos. La tasa de desempleo en dicho periodo descendió hasta el 14,6%. Por sectores

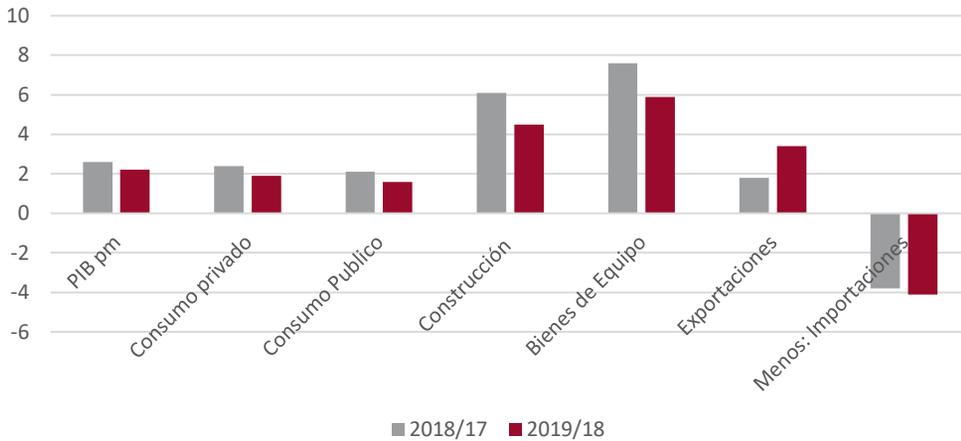


Fig. 4/ **Economía española. Tasas de crecimiento real de los componentes de la demanda y del PIB, 2018-2019 (previsión).**

Fuente: BANCO DE ESPAÑA y FUNCAS

del empleo, la construcción presentó en 2018 la mayor tasa de crecimiento (7,4%), elevándose su participación en el conjunto de los ocupados hasta el 6,4%. La variación anual en diciembre de 2018 de los afiliados a la Seguridad Social fue del 3,1%, lo que ha confirmado, en general, que 2018 fue un año positivo para el empleo.

La importante reducción de los precios del petróleo en el último trimestre de 2018 provocó una importante desaceleración del aumento del IPC. La variación interanual de esta indicador pasó desde el 2,3% de octubre hasta el 1,2% en diciembre de 2018. La variación media prevista para el IPC en 2018 es del 1,7%. El deflactor del PIB creció un 1% en 2018, lo que supuso un descenso moderado respecto del crecimiento de 2017.

La desaceleración acusada de las exportaciones y el mayor aumento de las importaciones provocó que en 2018 se redujese el saldo positivo de la balanza de pagos por cuenta corriente. El superávit corriente disminuyó desde el 2,4% del PIB en 2017 hasta el 1,2% en 2018. En dicha disminución también influyó el aumento medio, en torno al 30%, de los precios del petróleo en 2018.

El déficit de las administraciones públicas disminuyó desde el 3,1% del PIB en 2017 hasta el 2,7% en 2018 (Fig. 5). La deuda pública se aproximó al 97% del PIB a fines de 2018. La perspectiva de una elevación moderada de los tipos de interés en 2019 puede suponer un importante esfuerzo para el Tesoro Público. El alcance de la deuda exterior de España, más de dos billones de euros a fines de 2018, según el

FMI, (167,4% del PIB en términos brutos y 85,1% en términos netos) supone una fuerte restricción al crecimiento.

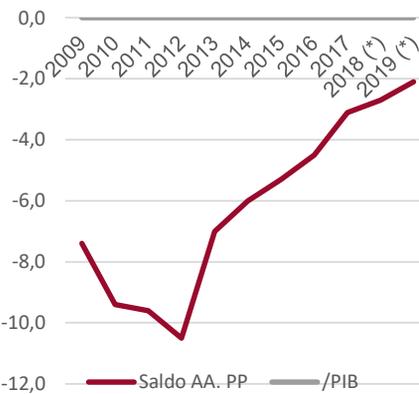


Fig. 5/ **Economía España, Saldo AA. Públicas (% PIB, 2009-2019 (previsión).**

Fuente: COMISIÓN UE FUNCAS

Las previsiones más destacadas para la economía española en 2019 son de un aumento del PIB del 2,2%, superior en medio punto a la previsión correspondiente al conjunto de la Eurozona. La demanda interna se desacelerará hasta el 2,4% (3% en 2018), destacando la menor previsión correspondiente al consumo privado (1,9%), reflejo de una recuperación de la tasa de ahorro familiar. La variación media del empleo se situará en el 2%, con lo que la tasa media de desempleo media se aproximará al 14,2% de los activos. La previsión incluye un descenso del déficit público hasta el 2,1% del PIB. Lo anterior implica que la

economía española mantendrá una evolución moderadamente favorable en un contexto general de desaceleración del crecimiento de la economía mundial.

4. Mercado de vivienda (I). Los precios

En 2018 los precios de las viviendas volvieron a registrar aumentos significativos, como también sucedió con los alquileres. En el tercer trimestre de 2018 el crecimiento interanual de los precios sobre el mismo periodo del año precedente ascendió al 7,2%, según el índice de precios de viviendas del INE (Fig. 6). El aumento de los alquileres, según datos del portal idealista, se elevó al 9,3% en diciembre de 2019 respecto del mismo mes de 2017.

En cada uno de los tres primeros trimestres de 2018 la variación intertrimestral de los precios de la vivienda superó el 2%, previéndose una variación más moderada en el último trimestre de 2018. Ello puede ser así, a la vista de la estacionalidad a la baja observada durante dicho periodo de tiempo en dicho indicador en los años precedentes.

El crecimiento interanual de los precios de las viviendas en 2018, según el citado índice del INE;



Fig. 6 / Índice de precios de vivienda. Tasas de variación interanual, 4º trimestre (%). Serie anual, 2013-2018 (previsión).

Fuente: INE

fue del 7,3% para las viviendas usadas, y resultó inferior, el 6,3%, en el caso de las viviendas de nueva construcción. Por autonomías, hasta el tercer trimestre de 2018 la variación interanual más intensa correspondió a la Comunidad de Madrid, con un 10,9% de variación, seguida por Cataluña, con un 9,1%. Los aumentos menores fueron los de Castilla-La Mancha (3,2%) y Extremadura (2,2%) (Fig. 7).

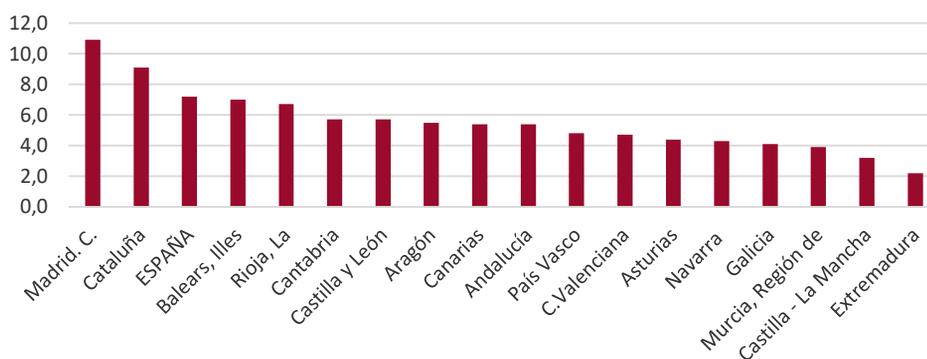


Fig. 7 / Índice de precios de vivienda, variaciones interanuales, 3er trimestre 2018 (%). España y CC. Autónomas.

Fuente: INE

El punto más bajo en materia de precios de vivienda tras la pasada etapa de recesión fue el primer trimestre de 2014. Desde dicho periodo de tiempo hasta el tercer trimestre de 2018, esto es, durante la fase de recuperación presente, el aumento acumulado de los precios de la vivienda ascendió al 26,6% en el conjunto de España. Esto implica que en la recuperación el aumento medio anual de los precios de las viviendas fue del 5,4%.

Por autonomías, el aumento acumulado mayor en

el periodo analizado fue el de la Comunidad de Madrid, el 46,1%, seguida por Cataluña (38,6%) y Baleares (36,1%). Los aumentos acumulados de menor intensidad fueron los de Castilla-La Mancha (8,3%) y Extremadura (5,4%). Dicha evolución implica que los mayores aumentos de precios han correspondido a las áreas más urbanas de España, mientras que la España del interior, alejada de las costas y de Madrid, ha experimentado los menores crecimientos en los precios de las viviendas.

Los precios de las viviendas de nueva construcción en las capitales de provincias, estimados por la entidad Sociedad de Tasación, crecieron en 2018 (datos a 31 de diciembre) en un 5,4 % (Fig. 7 bis). El precio medio de dichas viviendas ascendió en diciembre de 2018 a 2.348 euros por metro cuadrado. El crecimiento medio de dicho tipo de viviendas ha resultado inferior al experimentado en la etapa de expansión por el índice de precios de viviendas del INE:

En cuanto a los niveles absolutos de los precios tasados de viviendas, publicados por el Ministerio de Fomento, el nivel medio de España fue de 1.590 euros por metro cuadrado en el tercer trimestre de 2018, último periodo para el que se dispone de datos. Los precios de tasación más elevados en dicho periodo fueron los de la Comunidad de Madrid (2.497 euros/ m²), País Vasco (2.339) y Baleares (2.263). Los niveles más reducidos correspondieron a Castilla-La Mancha (875) y Extremadura (656) (Fig. 8). Destaca también el elevado nivel de la provincia de Barcelona (2.315 euros/m²).

La estadística de precios del suelo urbano recogidos en las escrituras de compraventa presentó en 2018 una evolución dispar respecto de los precios de las viviendas. En el tercer trimestre de 2018 los precios del suelo descendieron en un 4,1% respecto del mismo periodo de 2017, lo que contrastó con el crecimiento del 7,2% de los precios de las viviendas en el mismo periodo de tiempo.

Resultó normal que en la etapa de recesión la caída de los precios del suelo fuese más

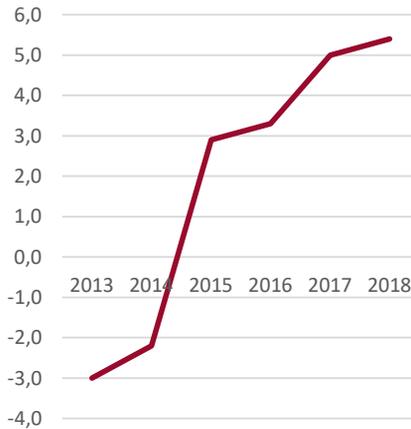


Fig. 7 bis / Viviendas de nueva construcción en capitales de provincia, datos a fin de año. Tasas de variación anual (%), 2013-2018.

Fuente: SOCIEDAD DE TASACIÓN.

intensa que la de los precios de la vivienda, lo que contrasta con el débil aumento del precio del suelo en la etapa de recuperación del mercado de vivienda (Fig. 9). Dicha evolución ha tenido lugar a pesar del importante aumento interanual registrado por las transacciones de suelo (13,6% en los tres primeros trimestres de 2018) y por los metros cuadrados transaccionados (27,1%).

Según el portal inmobiliario Idealista, el alquiler medio de las viviendas en España en diciembre de 2018 ascendió a 10,6 euros/ m²-mes. El aumento interanual de los alquileres para el conjunto de España en el mes citado fue del 9,3%, como antes se indicó. El aumento más acusado, por

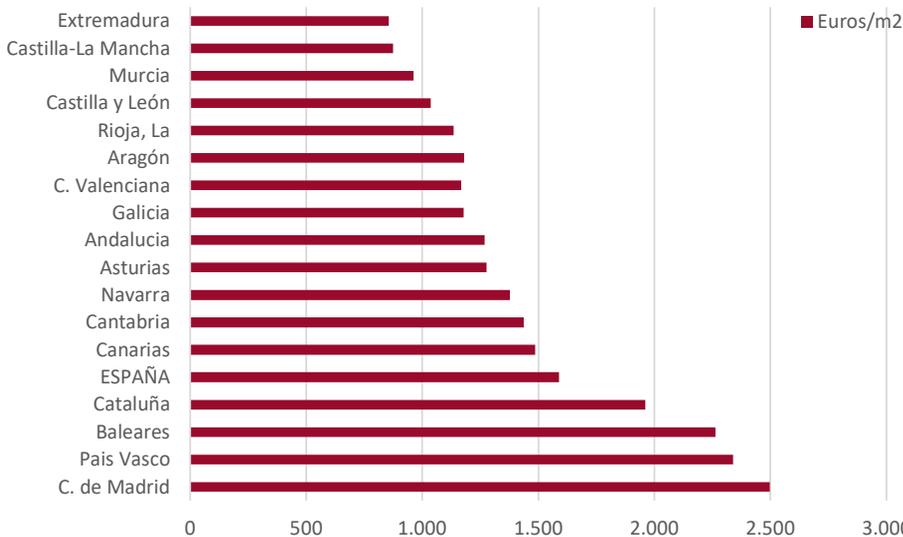


Fig. 8 / Precios de tasación de las viviendas, España y CC. AA. 3er trimestre de 2018, Euros/m².

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO

autonomías, correspondió a La Rioja (10,5%), destacando el leve retroceso experimentado por Extremadura (-0,1%).

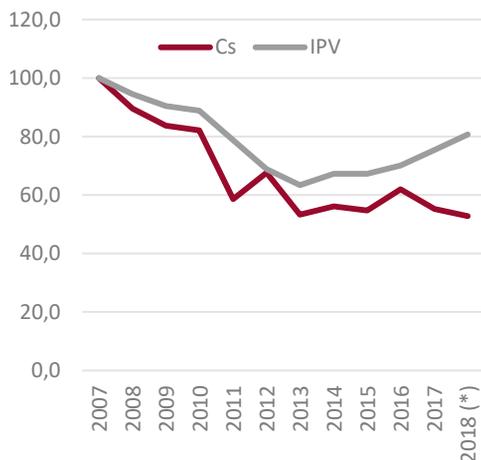


Fig. 9 / Precios del suelo y de la vivienda. Series anuales, 4º trimestre, 2007-2018 (previsión), 100=2007 IV.

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO E INE.

El nivel medio de alquileres más elevado en diciembre de 2018 fue el de la Comunidad de Madrid (15,1 euros/m²-mes), seguida de Cataluña (14,6) y Canarias (9,6). Extremadura registró el nivel más reducido (4,1 euros/ m²-mes). Según Idealista, Barcelona era en dicha fecha la ciudad española con los precios de alquiler más elevados (17,3 euros/ m²-mes), seguida de Madrid (16,2). La variación interanual de los alquileres en 2018 superó a la correspondiente a los precios de las viviendas.

De registrarse en el último trimestre de 2018 una variación interanual similar a la del tercer trimestre del pasado año, el aumento de los precios de la vivienda entre 2013 y 2017 habría sido del 27,1%. El crecimiento de los salarios por persona ocupada en el mismo periodo ascendió solo al 3,1%, según la encuesta trimestral del INE. Ello implica que en la fase de recuperación se ha acentuado el esfuerzo de acceso preciso para acceder a una vivienda, en especial para los hogares de nueva creación, a la vista también del intenso aumento sufrido por los alquileres.

5. Mercado de vivienda (II). Demanda y financiación

Los fundamentos de la economía española favorecieron la persistencia durante 2018 de la expansión del mercado de vivienda. Así, el empleo creció de forma significativa durante el pasado ejercicio. La variación interanual de

los ocupados, según la Encuesta de Población Activa (EPA) fue del 2,5% en el tercer trimestre del año, correspondiente a una variación anual neta de 478.600 nuevos empleos (Fig. 10). El número de hogares registró un aumento anual de 74.200 en el mismo periodo.

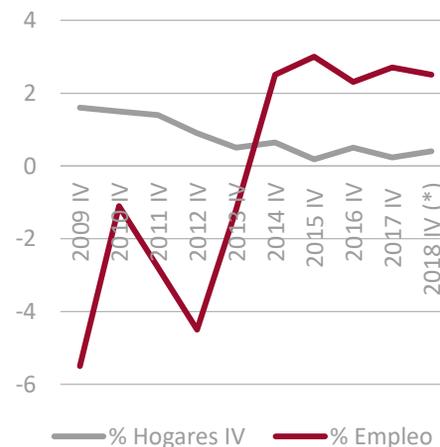


Fig. 10 / Empleo y hogares, EPA. Tasas de variación interanual, 2009-2018 (previsión), 4º trimestre, (%).

Fuente: INE.

El ahorro de los hogares registró un nivel mínimo histórico, puesto que se situó en el 4,5% de la renta disponible en 2018 (Fig. 11). Dicha evolución favoreció el aumento del consumo privado en dicho año, dejando menos margen para colocar ahorro en la compra de vivienda. Esta evolución se compensó con una mayor apelación al crédito para realizar la compra de vivienda, aunque una parte importante de las compras de vivienda las realizan los inversores institucionales. En 2018 dichos inversores, en especial los Fondos de Inversión, efectuaron un fuerte volumen de inversión en el conjunto del mercado inmobiliario español.



Fig. 11 / Tasa de ahorro de los hogares. Proporción anual sobre la renta disponible, 2000-2019 (previsión).

Fuente: INE

La financiación crediticia a la vivienda presentó en 2018 unas condiciones favorables. Los tipos de interés de los créditos a comprador registraron en el periodo enero-noviembre de 2018 un nivel medio inferior al 2% anual, nivel similar al de 2017 (Fig. 12). El nivel medio del Euribor a doce meses en 2019 fue inferior al de 2017, manteniéndose en niveles negativos. Esto implica que el diferencial aplicado en los nuevos préstamos sobre el citado Euribor creció de forma moderada en 2018, situándose dicho diferencial en un nivel de 2,1 puntos porcentuales en la media de enero-noviembre.

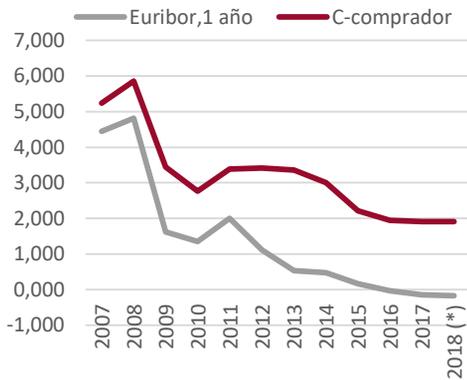


Fig. 12/ Tipos de interés a comprador de vivienda y euribor a 12 meses. Medias anuales, 2007-2018 (previsión).

Fuente: BANCO DE ESPAÑA

La política monetaria desarrollada por el BCE para el conjunto de la Eurozona ha contribuido a mantener en un nivel reducido los tipos de interés y también ha permitido una mayor disponibilidad crediticia por parte de las entidades de crédito, que han dispuesto de una liquidez abundante. Según el Banco de España, los nuevos créditos a comprador de vivienda aumentaron en un 14,3% sobre 2017 en el periodo enero-noviembre. Dicho crecimiento correspondió a un volumen de nuevos préstamos próximo a los 44.500 millones de euros (Fig. 13). Por el contrario, el saldo vivo de los préstamos a comprador de vivienda volvió a registrar una variación negativa en 2018 del -1,4% (dato de noviembre de 2018) (Fig. 14).

El importante aumento de las ventas de viviendas ha contrastado con el retroceso registrado por la financiación neta al subsector inmobiliario. La suma de los saldos vivos relativos a los créditos a comprador de vivienda, a promotor inmobiliario y a la construcción descendió en un 4,5% en septiembre de 2018 respecto del mismo mes del año precedente, según datos del Banco de España. Si el crédito neto ha descendido y las transacciones han crecido, es muy posible que los inversores institucionales hayan desempeñado

un papel relevante en el mercado de vivienda, junto a hogares y entidades con liquidez sobrada en 2017-2018.

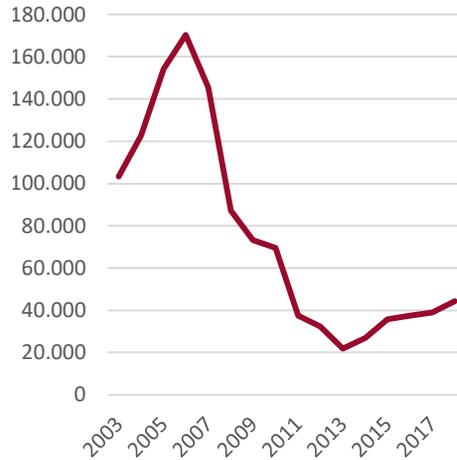


Fig. 13 / Créditos a comprador de vivienda. Totales anuales, 2003-2018 (previsión). Millones de euros.

Fuente: BANCO DE ESPAÑA.

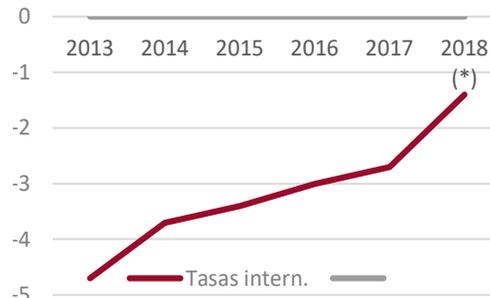


Fig. 14 / Crédito a comprador de vivienda (%). Tasa de variación interanual. Serie 2013-2018.

Fuente: BANCO DE ESPAÑA.

La inversión inmobiliaria extranjera en inmuebles ha alcanzado niveles elevados en el mercado de vivienda español durante la presente etapa de recuperación. Los bajos tipos de interés han estimulado la compra de vivienda por parte de hogares y empresas con capacidad de ahorro, ante el escaso atractivo de las colocaciones en activos financieros (activos bursátiles, fondos de inversión y depósitos bancarios) (J.M. NAREDO, 2019).

En 2018 ha persistido el descenso en la morosidad de los préstamos bancarios. La morosidad de los créditos al sector privado de la economía descendió en septiembre de 2018 en un 17,9% respecto del año precedente. El descenso de dicha morosidad en los préstamos a comprador de vivienda estuvo próximo al 10% en el mismo periodo de tiempo. En dicho mes de septiembre

la tasa de morosidad de los préstamos al sector privado ascendió al 6,2%, mientras que en la compra y rehabilitación de vivienda la tasa citada fue del 4,3% (Fig. 15).

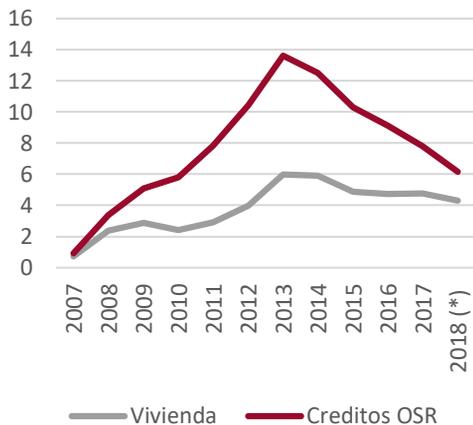


Fig. 15/ **Morosidad: créditos al sector privado de la economía y créditos a comprador de vivienda.**

Fuente: BANCO DE ESPAÑA.

Según el Ministerio de Fomento, con datos procedentes de los notarios, en el periodo enero-septiembre de 2018 las transmisiones inmobiliarias crecieron en un 10,6% sobre el mismo periodo de 2017, situándose en un nivel anual superior a las 585.000 compraventas en el pasado año. El aumento de las compraventas de nuevas viviendas fue del 7,4%, mientras que en las viviendas usadas el incremento fue del 10,8% (Fig. 16). Las ventas de viviendas de nueva construcción supusieron en 2018 en torno al 9,2% del total.

El aumento de las ventas a españoles residentes, el 11,7%, superó ampliamente al correspondiente a las compras de viviendas por parte de extranjeros, el 4,4%. Las ventas de viviendas a extranjeros, unas 93.000 en 2010, supusieron en 2018 en torno al 16% del total. En el periodo enero-noviembre las compraventas de viviendas registradas crecieron en un 10,6% sobre el año precedente, situándose en un nivel anual de 515.000.

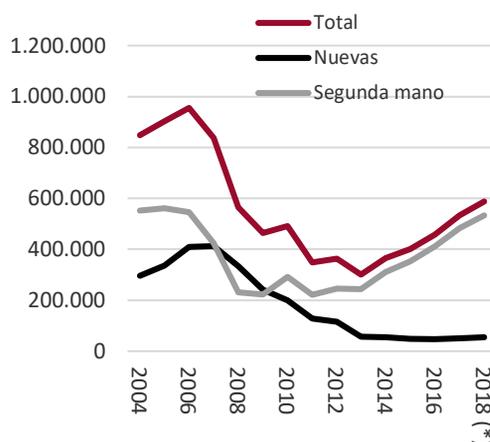


Fig. 16/ **Transmisiones de viviendas. Total, nuevas y usadas, 2004-2018 (previsión).**

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO.

Por autonomías (Fig. 17), el mayor aumento de las ventas (datos procedentes de los notarios) correspondió a Navarra, con una variación interanual del 32,6%, seguida por Murcia (27,4%). En Canarias y Baleares se registraron descensos del -5,2% y del -10,8%, respectivamente.

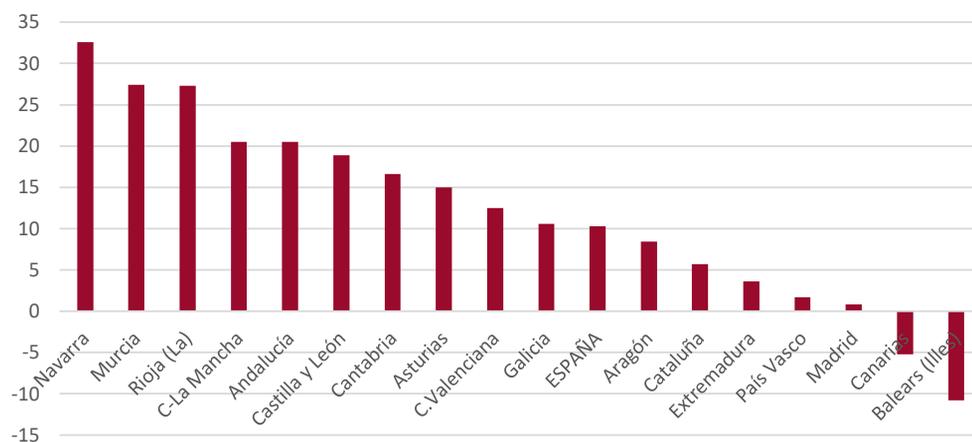


Fig. 17 / **Transmisiones inmobiliarias, 3er trimestre de 2018, variaciones interanuales (%).**

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO.

Las hipotecas sobre viviendas y las compraventas registradas de viviendas crecieron de forma similar en 2018. La proporción de ventas financiadas por créditos hipotecarios fue del

66,8% (FIG. 18), lo que confirma la importante presencia de las compras con fines de inversión por parte de inversores institucionales, hogares y otras entidades.

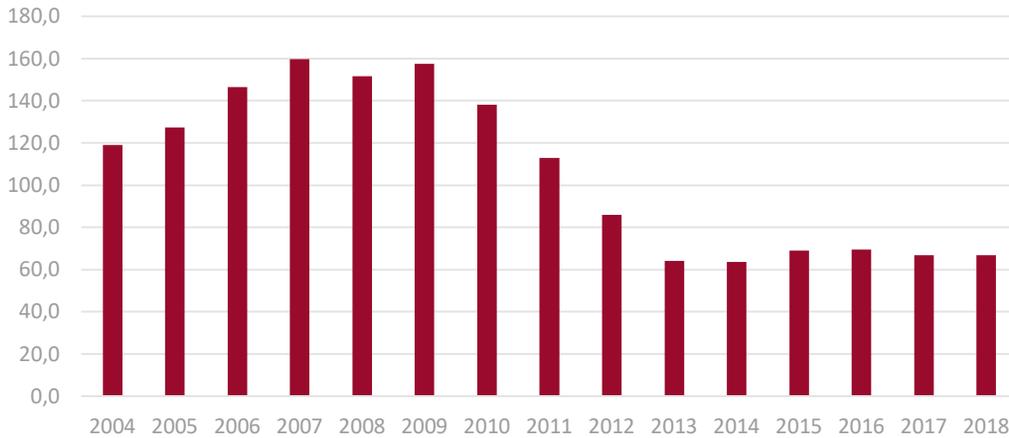


Fig. 18 / Hipotecas registradas de viviendas sobre compraventas registradas de viviendas. Proporción anual, 2004-2018 (previsión).

Fuente: INE

6. Mercado de vivienda (II). La nueva oferta

En el periodo enero-octubre de 2019 las viviendas iniciadas, según los visados de obra nueva, crecieron en un 23,2% sobre el mismo periodo del año precedente. Dicha evolución implica que en el conjunto del año las viviendas iniciadas se situarán en torno a las 100.000, muy por encima de los niveles alcanzados al inicio de la fase de recuperación (menos de 34.300 se iniciaron en 2013) (FIG. 19). La cifra prevista de iniciaciones en 2018 es muy inferior a los de la etapa anterior de recuperación, lo que implica que en determinadas zonas de España puede

quedar un volumen significativo de viviendas de nueva construcción no vendidas.

Frente al importante aumento de las viviendas iniciadas, los visados correspondientes a ampliaciones de viviendas y a rehabilitación registraron claros descensos en 2018. Los visados para rehabilitar viviendas se aproximaron al 20% del total de los visados, mientras que en 2013 dicha participación había ascendido al 38,5% del total de visados.

Las viviendas terminadas en 2018, estimadas a partir de los certificados de fin de obra, se incrementaron en un 15,4% respecto del mismo periodo de 2017. El nivel previsto de viviendas

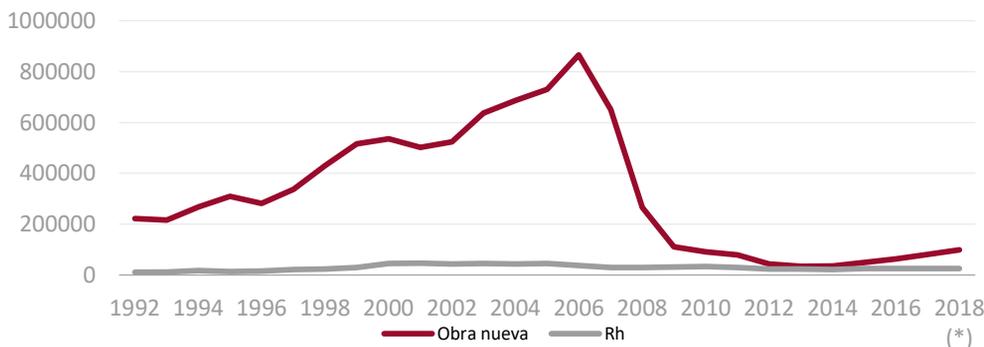


Fig. 19/ Visados de CC. de Aparejadores. Obra nueva y Rehabilitación, totales anuales, 1992-2018 (previsión).

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO.

terminadas para el conjunto del año 2018 se sitúa en torno a las 63.000 (Fig. 20). En los dos últimos años se han producido recuperaciones claras en el nivel de viviendas terminadas, aunque todavía quedan por debajo de los aumentos proyectados por el INE en el número de hogares, que están

próximos a los 100.000 en términos netos.

En 2018 ha destacado el aumento experimentado por las viviendas terminadas promovidas por cooperativas (69%), mientras que descendió de forma acusada el número de las promovidas por las administraciones públicas (-62,5%).

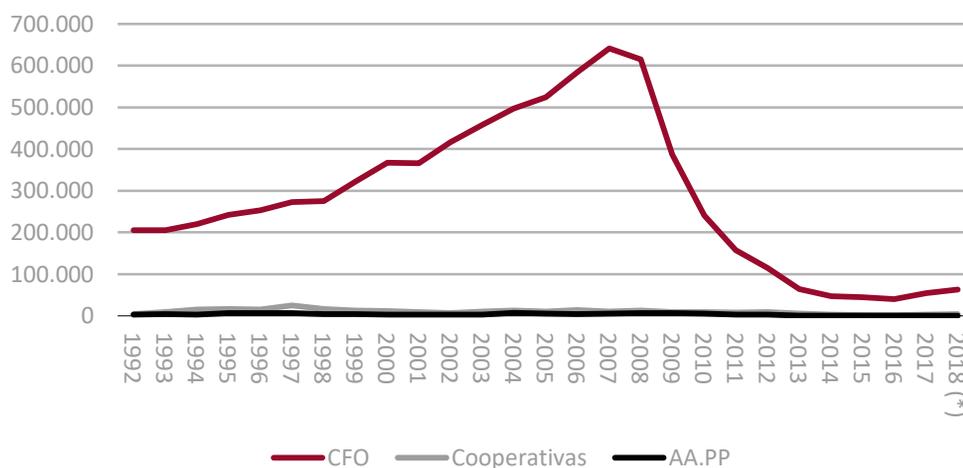


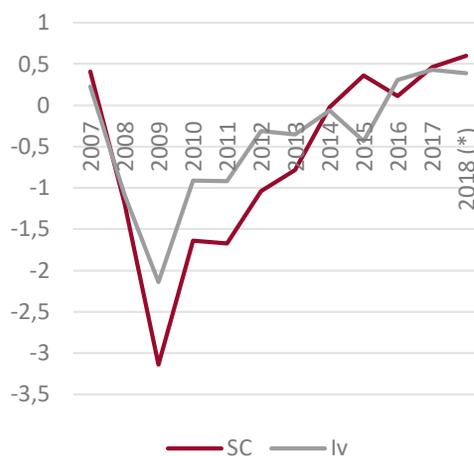
Fig. 20/ Viviendas terminadas-CFO. Totales anuales, 1992-2018 (previsión)

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO.

En los tres primeros trimestres de 2018 la inversión en construcción creció en un 5,8% sobre el mismo periodo del año anterior. La inversión en vivienda creció en un 7,5% en el mismo periodo de tiempo. El sector de la construcción aportó 0,6 puntos porcentuales al crecimiento del PIB en 2018, mientras que la aportación del subsector de la vivienda se aproximó a los 0,4 puntos porcentuales (Fig. 21). El auge de la inversión en vivienda incidió de forma clara tanto sobre el aumento de la demanda interna y del PIB, así como sobre el mayor incremento de las importaciones en 2018.

El stock de viviendas de España ascendió a 25,4 millones a fines de 2017, un 39% por encima del número de hogares estimado por el INE para dicho año (18,5 millones). La cifra de viviendas citada procede de una estimación realizada por el Ministerio de Fomento. El aumento del stock entre 2013 y 2017 fue solo del 0,8%, consecuencia del reducido número de viviendas terminadas durante la primera fase de la recuperación del mercado de vivienda.

El 25,4% del stock total de viviendas a fines de 2017 correspondió a viviendas no principales (secundarias y vacías). La autonomía con mayor proporción de viviendas no principales fue la de Castilla y León, con un 39,8% del



7. Política de vivienda

En 2018 han tenido lugar algunas modificaciones de interés en el campo de la política de vivienda, en especial tras la llegada del nuevo gobierno en junio de 2018. Por otra parte, entre los indicadores del mercado más ligados a la política de vivienda destacan los relativos a los lanzamientos judiciales y al ritmo de construcción y venta de viviendas protegidas.

Los lanzamientos judiciales descendieron en 2018 en un 1,9% sobre el año precedente en el periodo correspondiente a los tres primeros trimestres de dicho ejercicio. Dentro de dicha evolución destacó el importante descenso de los lanzamientos asociados con el impago de un préstamo hipotecario (-15,0%). Por el contrario, los lanzamientos derivados del impago de un alquiler aumentaron en un 11,1%, con lo que el total previsto para este grupo de lanzamientos podría aproximarse a los 40.000 en el conjunto del año 2018 (Fig. 22).

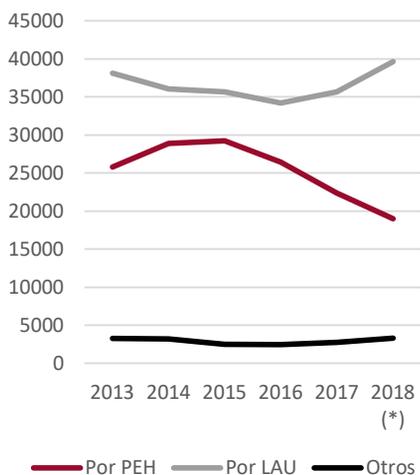


Fig. 22/ Lanzamientos Judiciales; hipotecarios, por impago de alquileres y otros. Serie anual, 2013-2018 (previsión).

Fuente: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL.

La previsión derivada de los últimos datos disponibles indica que el 66,5% de todos los lanzamientos judiciales correspondería a los asociados con el impago del alquiler. El retroceso de los lanzamientos asociados con el impago de un préstamo hipotecario refleja el descenso de la morosidad en los préstamos destinados a la compra de vivienda. A pesar de dicho retroceso el total anual de dichos lanzamientos se habrá aproximado a 19.000 en 2018.

En cuanto a las transacciones de viviendas

protegidas, en los tres primeros trimestres de 2018 las transacciones efectuadas aumentaron en un 7,3% sobre el mismo periodo de 2017, aumento inferior al del total de viviendas (10,5%). Las transacciones de viviendas protegidas en los primeros trimestres permiten extrapolar para el conjunto de 2018 un total de 23.500 ventas de viviendas protegidas (nuevas y usadas), equivalentes al 4,1% del total de ventas de viviendas, según datos del Ministerio de Fomento procedentes de las transacciones formalizadas ante notario.

Los precios de las viviendas aumentaron en un 3,2% interanual en el total de viviendas tasadas en el tercer trimestre de 2018. Los precios de tasación de las viviendas protegidas retrocedieron levemente en dicho periodo de tiempo (-0,3%). El precio medio de venta de una vivienda protegida ascendió en el tercer trimestre de 2018 a 1.127,3 euros/ m² (Fig. 23), destacando los precios de las viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid, 1.355,5 euros / m², como los más elevados entre autonomías. Los precios de las viviendas protegidas siguen situándose en torno al 70% de los precios de venta de las viviendas libres, destacando el caso de la Comunidad de Madrid, donde se construye la mitad de las viviendas protegidas terminadas en España en los últimos años y donde el precio de la vivienda protegida equivale al 54% del precio medio del mercado libre.

Los datos disponibles hasta septiembre de 2018 permiten anticipar que en 2018 se calificaron unas 11.700 viviendas protegidas, un 60,5% por encima del total de 2017. Las calificaciones definitivas retrocedieron en casi un 47% en lo el periodo enero-septiembre respecto del año anterior, lo que implica poco más de 2.600 nuevas viviendas protegidas terminadas en dicho ejercicio.

Parece evidente la conveniencia de actualizar la normativa relativa a las viviendas protegidas, en especial en el caso de la VPO, en primer lugar para darle estabilidad en su condición de carácter social. Así, entre 1860 y 2017 se iniciaron unos seis millones de viviendas protegidas en España. Con mayor o menor rapidez, dichas viviendas se han recalificado a viviendas libres, con lo que el adquirente inicial de dichas viviendas ha obtenido, por lo general, un lucro significativo tras dicha recalificación y no existe un parque significativo de viviendas de alquiler social. En segundo lugar también parece necesario canalizar la mayor parte de la producción de tales viviendas hacia el alquiler (S. LÓPEZ LETÓN, 2019), puesto que es hacia esta forma de tenencia hacia a la que se están reorientando los hogares de nueva creación.

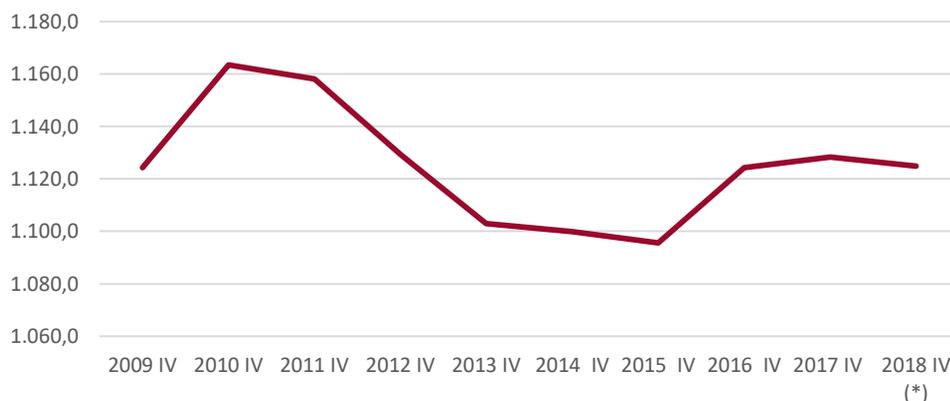


Fig. 23/ Precios de venta de las viviendas protegidas vendidas (nuevas y usadas), euros/m². Serie anual 2009-2018 (previsión).

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO.



Fig. 24/ Viviendas protegidas, España. Calificaciones provisionales y definitivas. Totales anuales, 2000-2018 (previsión).

Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO.

Tras la aprobación, en marzo de 2018, del nuevo Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021 (RD 106/2018, de 9 de marzo, BOE de 10.3.2018), en noviembre de 2018 se introdujo una modificación importante en el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

Así, el Real Decreto-Ley 17/2018, de 6 de noviembre (BOE de 9.11.2018), en su Artículo Único se modificó el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de forma que cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria se considerará como sujeto pasivo del impuesto citado al prestamista. Con anterioridad a dicha norma dicho tributo recaía sobre el adquirente de

la vivienda mediante un préstamo hipotecario, y el tipo impositivo oscilaba entre el 1% y el 2% de la garantía hipotecaria. La nueva norma implica un abaratamiento en el coste de acceso a la vivienda en propiedad desde noviembre de 2018.

Se han introducido algunas modificaciones significativas, en la regulación de los contratos de arrendamiento, junto a otras medidas de política de vivienda, en el Real Decreto-Ley 21/2018, de 14 de diciembre (BOE de 18.12.2018). Entre los cambios citados destacan, en primer lugar, los relativos a la duración del contrato de alquiler de vivienda, en el que se establece un plazo mínimo de cinco años (si el arrendador es una empresa el plazo se eleva hasta siete años) frente los

tres años de la regulación anterior de 2013. En segundo lugar, destaca la prórroga automática de tres años si ninguna parte comunica a la otra su voluntad de no renovación. La actualización anual se realizará en los términos pactados por las partes.

En el caso de los arrendamientos en los que el hogar arrendatario sea “de renta reducida”, la actualización anual se efectuará con el Índice de Precios de Consumo. Se consideran familias de renta reducida las que tienen ingresos inferiores a lo establecido para el conjunto del Estado en el Real Decreto que regula el Plan Estatal de Vivienda vigente. En el caso del Plan 2018-21 dicha renta reducida se situaría en torno a unos ingresos inferiores a tres veces el IPREM (unos 1.800 euros mensuales).

Será obligatorio en los contratos de arrendamiento que el arrendatario preste fianza por una cuantía de una mensualidad (dos en el caso de que el arrendador sea una empresa) y no se podrá exigir por el arrendador una garantía adicional superior a dos meses, en el caso de contratos a cinco años. En los Procedimientos de Ejecución Hipotecaria se informará al demandado la posibilidad de acceder a los servicios sociales correspondientes. La ejecución se podrá suspender hasta un mes para que actúen tales servicios sociales.

El Real Decreto, en su Disposición Adicional Única, introduce actuaciones encaminadas

a dinamizar la oferta de viviendas de alquiler, como son la movilización de suelo público para promover viviendas de alquiler social, la modulación del Plan Estatal de Vivienda vigente para atender las necesidades de viviendas sociales, la reorientación del Plan citado para aportar un mayor apoyo a la promoción de viviendas de alquiler. La nueva normativa sobre alquileres entró en vigor el 19 de diciembre de 2018. La nueva norma en materia de alquileres no es retroactiva. Hay, pues, un compromiso del gobierno para desarrollar nuevas actuaciones en materia de política de vivienda.

Bibliografía

- BANCO CENTRAL EUROPEO (2019): “Eurosysteem staff macroeconomic projections for the euro area”, diciembre.
- FINANCIAL TIMES (2018): “Forecasting the World in 2019, 28 de diciembre.
- JONES, Claire (2018): “FT poll: political risk set to cut eurozone growth”, 31 de diciembre.
- MYRO, Rafael (2019): “La sostenibilidad del superávit exterior”, FUNCAS, *Cuadernos de Información Económica*, noviembre/diciembre.
- LÓPEZ LETÓN, Sandra (2019): “España ignora la vivienda protegida”, *El País de los Negocios*, 13 de enero.
- NAREDO GÓMEZ, José Manuel (2019): “¿Rebrota una burbuja inmobiliaria comparable a la anterior?” (Texto publicado el 05-01-2019 en la Agenda de Prensa elaborada por Manuel Portela: www.agendadeprensa.org)

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

Vol. LI, Nº 199, primavera 2019

ISSN(P): 1133-4762

ISSN(E): 2659-3254

Págs. 213-220

Crónica jurídica

Omar BOUAZZA ARIÑO

Profesor Titular de Derecho Administrativo
Universidad Complutense de Madrid

RESUMEN: En esta Crónica se da cuenta de las recientes novedades estatales en materia de vivienda, patrimonio natural y de la biodiversidad, utilización racional de los recursos hídricos, mediante la figura del trasvase y la modificación del sistema de evaluación ambiental hacia un modelo más integrado. En el ámbito de las Comunidades Autónomas la escasez en la producción normativa es la regla general en el último año de una legislatura muy prolífica. Aun así, debe destacarse la nueva Ley de Vivienda de la Comunidad Foral de Navarra, así como la Ley de la Huerta de Valencia y a la Ley de Turismo de la Comunidad Valenciana. Ley, esta última, que pretende acomodarse a un sector que experimenta una evolución vertiginosa en cuanto a los nuevos retos que plantean como las nuevas modalidades de alojamiento así como el cambio climático.

1. Hacia un derecho fundamental a una vivienda digna

En los últimos meses se han dado nuevos avances, normativos y jurisprudenciales, en el reconocimiento de un derecho que ha evolucionado de una manera constante desde que eclosionara la gran crisis económica y financiera en 2008. Me refiero al derecho a la vivienda¹.

En el ámbito estatal, destaca la importante **Ley de las Cortes Generales 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas**. Aborda diferentes problemáticas que se han agudizado

en los últimos tiempos que son consecuencias colaterales de la referida crisis. Problemáticas como la de la ocupación por motivos de necesidad u ocupaciones por redes organizadas que aprovechan la situación de vulnerabilidad creada en contextos sociales desfavorecidos.

La Ley modifica el tradicional interdicto de recobrar la posesión para una recuperación inmediata de la vivienda ocupada ilegalmente -artículo 250.4.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC)-, mediante el procedimiento desarrollado en los artículos 437, 441 y 444 de la misma. En su virtud, los legítimos poseedores (propietario, arrendatario, entre otros) podrán solicitar la recuperación inmediata de la posesión ante una desposesión ilegítima sin consentimiento. La demanda de

* obouazza@der.ucm.es. Este trabajo ha sido realizado en el marco del proyecto de investigación, "El reto de la reafirmación del Estado del Bienestar en la protección de los derechos humanos" (DER2015-65524-R), financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad (MINECO) y el

Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER, UE).

¹ En esta Sección me he referido a la cuestión en varios números. Véase, por ejemplo, la Crónica, "Avances recientes en el reconocimiento efectivo del derecho a una vivienda digna", *Ciudad y Territorio-Estudios Territoriales* 185, 2015.

Documentación

recuperación posesoria de la vivienda debe dirigirse contra los ocupantes, lo que no impide que además se notifique a quien se encuentre en el inmueble en el momento de su entrega. A la demanda debe acompañarse el título de posesión legítima. Con la finalidad de identificar al receptor y demás ocupantes, el poseedor legítimo podrá ir acompañado de agentes de la autoridad. En el caso de que sea posible la identificación, se comunicará a los servicios sociales por si fuera necesaria su actuación en relación con los ocupantes ilegítimos, siempre que estos manifiesten su consentimiento.

Si el demandante requiere la restitución posesoria inmediata, los demandados disponen de un plazo de cinco días para acreditar su situación posesoria. Si no aportan justificación suficiente se ordenará por auto la entrega inmediata del inmueble al titular posesorio, siempre que este disponga de una acreditación suficiente de su derecho a poseer. Contra este auto no cabe recurso y se ejecutará en cuanto se encuentren los ocupantes ilegítimos en la vivienda. En la resolución en la que se acuerde la entrega de la posesión al demandante, se requerirá a los servicios sociales competentes a que en un plazo de siete días adopten las medidas de protección necesarias, siempre que, una vez más, los interesados manifiesten su consentimiento.

Si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto, se dictará sentencia de inmediato. La oposición del demandado puede fundarse en la tenencia de título suficiente frente al demandante o en la ausencia de título posesorio de este último. La sentencia estimatoria de la pretensión permitirá su ejecución, previa solicitud del demandante, sin necesidad de que transcurra el plazo de veinte días contemplado en el art. 548 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo cual acelera, sin duda, el proceso de recuperación de la posesión ilegítimamente sustraída.

La disposición adicional, en fin, llama a las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, a aprobar planes y protocolos para dar una respuesta efectiva en materia de vivienda, así como a la activación de las relaciones interadministrativas de coordinación y de cooperación. Especialmente, con la administración responsable en materia de servicios sociales, con la finalidad de proteger, especialmente, a las personas en situación de especial vulnerabilidad. En dichos planes y

protocolos deberán preverse registros sobre el parque de viviendas disponibles para atender a las personas que queden sin hogar².

En fin, realizados los diagnósticos y contempladas las soluciones, ahora procede la importante tarea de aplicar la Ley en sus justos términos para lo que la se exige un adecuado funcionamiento de la Administración y la necesaria e inaplazable cooperación entre las diferentes Administraciones Públicas.

Desde una perspectiva jurisprudencial, el Tribunal Constitucional ha resuelto en los últimos meses varios recursos de inconstitucionalidad planteados por la Administración del Estado contra leyes autonómicas en materia de vivienda. Las sentencias dictadas han supuesto nuevos impulsos en el reconocimiento del derecho a una vivienda digna. Así, la STC 16/2018, de 22 de febrero (BOE núm. 72 de 23 de marzo de 2018), por el que se resuelve el recurso de inconstitucionalidad planteado por el Gobierno en relación con varios preceptos de la Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda de Navarra. Esta sentencia declara la inconstitucionalidad de los artículos que regulan la expropiación de viviendas adquiridas por las entidades de crédito mediante procesos de ejecución hipotecaria debido a que rompe con las competencias del Estado en materia de ordenación general de la economía pues el Estado ya habría habilitado fórmulas para atender a las personas en situación de exclusión residencial a modo de criterio uniformador. Sin embargo, considera ajustada a la Constitución la sanción a las entidades de crédito que dispongan de viviendas deshabitadas por plazo superior a dos años se ajusta a la Constitución. Un paso más se da en la STC 97/2018, de 19 de septiembre (BOE núm 247, de 12 de octubre de 2018) en la que se valida la posibilidad contemplada en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda del País Vasco, de expropiar viviendas desocupadas durante un tiempo superior a dos años sin que concurren las causas justificativas contempladas en la ley cuando quede acreditada la existencia de demanda de vivienda de protección pública en el municipio o en su área funcional.

Finalmente, **la Ley foral 28/2018, de 26 de diciembre, de vivienda de Navarra**, en el contexto de las prestaciones que el Estado asume para dar respuesta a las nuevas

² Esta Ley ha sido impugnada ante el Tribunal Constitucional por más de 50 diputados del grupo parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea al entender que pue-

de vulnerar los derechos a la inviolabilidad del domicilio, la tutela judicial efectiva y a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

exigencias sociales³, supone un paso más en la consideración del carácter esencial del derecho a la vivienda para el desarrollo normal de la vida privada, familiar, económica y profesional de toda persona, en línea con la construcción dogmática desarrollada en los últimos años⁴.

Reconoce, de forma explícita, el derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada para cualquier persona con vecindad administrativa en la Comunidad Foral de Navarra, lo que implica la posibilidad de su exigencia ante los tribunales por cualquier vecino en situación de necesidad. Se considera, así, un servicio social de interés general cualquier actividad dirigida a posibilitar la satisfacción y protección del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Como puede que el parque público de vivienda no sea suficiente para alcanzar los ambiciosos objetivos de la Ley, se contempla subsidiariamente una prestación económica, que se traduce en un impuesto sobre la renta negativo con una deducción en la cuota diferencial. Hay dos modalidades: una, de carácter temporal, dirigida a jóvenes, con la que se pretende satisfacer la necesidad de emancipación; y otra vinculada a las dificultades económicas para acceder a una vivienda, que tendrá carácter permanente hasta tanto no se modifique la situación de necesidad.

Por último, la ley prevé un calendario gradual del reconocimiento del derecho, en función de la suficiente dotación de los recursos económicos, materiales y organizativos necesarios.

Esta ley no solo contempla derechos, sino

que también obligaciones. En primer lugar, la obligación de no destinar todo o parte de la vivienda protegida a alquiler turístico, lo que no impide el arrendamiento residencial. En segundo lugar, la obligación de mantener y cuidar el inmueble, apostando por la rehabilitación de la vivienda ya existente, en una concepción del uso sostenible de los recursos.

Para acometer los objetivos señalados, la Ley modifica la *Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra; el Texto Refundido de la Ley Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Decreto Foral Legislativo 4/2008, de 2 de junio; el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda; y el Decreto Foral 25/2011, de 28 de marzo, que regula el censo de solicitantes de vivienda.*

2. Caza, pesca y erradicación de especies exóticas

La defensa del medio ambiente frente a especies exóticas que suponen una amenaza para los ecosistemas y la biodiversidad debe compatibilizarse con las actividades piscícolas, deportivas, turísticas y de ocio que se desarrollan, por ejemplo, en municipios rurales. A tal efecto, se aprueba la **Ley de las Cortes Generales 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.** Tiene como

³ Lorenzo MARTÍN-RETORTILLO BAQUER, (1962): "La configuración jurídica de la Administración Pública y el concepto de Daseinvsorge", *Revista de Administración Pública* 38; y en la traducción de Ernst Forsthoft, *Estado de Derecho en mutación. Trabajos constitucionales 1954-1973*, Tecnos (clásicos del pensamiento), Madrid, 2015, XXIX-LX.

⁴ De entre las publicaciones recientes en la materia, cabe citar a Fernando LÓPEZ RAMÓN, "El derecho subjetivo a la vivienda", *Revista Española de Derecho Constitucional* 102, 2014, 10-56; Íñigo MAGUREGUI: "Trabas y oportunidades del urbanismo para la promoción pública de viviendas. El servicio público de alojamiento: más allá de las reservas de vivienda protegida", *Práctica urbanística: revista de Urbanismo* 151, 2018, Lorenzo MARTÍN-RETORTILLO, "El derecho constitucional a la vivienda", *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, Tomo LVII, 2017, 377-389; Juli PONCE SOLÉ, "Cincuenta años de relaciones entre derecho urbanístico y vivienda asequible en España", *Revista de derecho urbanístico y medio ambiente* 311, 2017, 343-372; "Introducción y balance general: los 10 años de vigencia de la ley del derecho a la vivienda de Cataluña", *La Ley del derecho a la vivienda de Catalunya: diez años de vigencia. Balance y futuro* (coord. Observatorio DESC, Inst^o de investigación TRANSJUS), 2018, 23-58; "Reservas para vivienda protegida en suelo urbano no consolidado: un nuevo paradigma contra la segregación urbana", *Revista de derecho urbanístico y medio ambiente* 326, 2018, 19-57; Andrei QUINTIÁ PASTRANA, "El derecho a la vivienda y la dialéctica entre

descentralización y recentralización", *Revista Vasca de Administración Pública* 109-I, 2017, 225-267; José María SOUVIRÓN MORENILLA, "El derecho a la vivienda y su garantía pública: entre el servicio público y la protección social", *Servicios de interés general y protección de los usuarios: educación, sanidad, servicios sociales, vivienda, energía, transportes y comunicaciones electrónicas*, (Dir. Isabel GONZÁLEZ RÍOS), 2018, 181-224. Desde la perspectiva de su relación con el turismo, me remito a los recientes trabajos de Alejandro ROMÁN MÁRQUEZ, "El nuevo decreto andaluz sobre viviendas particulares de uso turístico. Análisis a la luz de la agenda europea para la economía colaborativa", *Cuadernos de Turismo* 41, 2018, 591-613; "Las viviendas particulares dedicadas a la actividad de alojamiento turístico. Su exclusión de la Ley de Arrendamientos Urbano", *Revista Internacional de Doctrina y Jurisprudencia* 6, 2014, 24 p.; "Los poderes públicos ante el fenómeno de las viviendas particulares dedicadas al uso turístico y la irrupción de la denominada "economía colaborativa" en este sector: una aproximación a la posición de la Unión Europea, el legislador español y los ejecutivos autonómicos", *Los retos actuales del derecho administrativo en el Estado autonómico: estudios en homenaje al profesor José Luis Carro Fernández-Valmayor* (coord. Luis Míguez Macho, Marcos Almeida Cerredá), Vol. 2, 2017, 573-587; y "Planificación urbanística del turismo: la regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona", *Revista de estudios de la administración local y autonómica Nueva época* 10, 2018, 22-39.

objetivo el equilibrio entre la lucha contra especies exóticas invasoras y su aprovechamiento para la caza y la pesca en las zonas en las que no suponen un problema medioambiental y su presencia consta desde antiguo. En la modificación de la ley se sigue considerando que las especies exóticas invasoras para las que exista suficiente información científica deben ser catalogadas, pero se permite que en las zonas ocupadas desde antes de 2007, año en que se promulgó la primera normativa en la materia, se puede seguir cazando o pescando para el control o erradicación. Fuera de esas zonas se prohíbe el aprovechamiento de pesca o caza deportivas con la finalidad de desincentivar las sueltas ilegales que se han seguido produciendo. Esta nueva regulación también ofrece una nueva normativa sobre la acuicultura en línea con el Reglamento 708/2007 del Consejo, de 11 de junio de 2007, sobre el uso de las especies exóticas y las especies localmente ausentes en la acuicultura. Por otro lado, con la finalidad de reducir la presión piscícola sobre la trucha autóctona, se permite la suelta de truchas arcoíris sin capacidad reproductiva (para evitar su propagación) en tramos concretos. En fin, se contempla un mecanismo excepcional para que la Comisión Estatal de Patrimonio Natural y la Biodiversidad pueda acordar en supuestos con regulación específica, por razones de interés público de primer orden, la suspensión del procedimiento de catalogación de una especie o promover la descatalogación de una especie.

3. Utilización racional de los recursos hídricos

Uno de los fundamentos del Estado Social y Ambiental de Derecho que consagra la Constitución española de 1978 es el de la utilización racional de los recursos territoriales (art. 45.2 CE). La transferencia de recursos hídricos entre ámbitos territoriales constituye así un auténtico instrumento de equilibrio y vertebración del territorio, en una manifestación de la ineludible exigencia constitucional de la solidaridad colectiva. En base a ello, se ha aprobado la **Ley de las Cortes Generales 10/2018, de 5 de diciembre, sobre la transferencia de recursos de 19,99 hm³ desde la Demarcación Hidrográfica de los ríos Tinto, Odiel y Piedras a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir**, “con el fin de contribuir a garantizar el abastecimiento de los municipios del Condado de Huelva, mejorar la garantía del riego, la recuperación de los acuíferos de la zona y el equilibrio hídrico del entorno y especialmente del Parque Nacional de Doñana” (art. 1).

4. Evaluación ambiental

La **Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero supone** el ajuste del derecho español de conformidad con la Directiva de la Unión Europea 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre. Esta reforma del sistema de evaluación ambiental de planes, programas y proyectos tiene como objetivos a) la mejora de la eficacia del proceso de evaluación ambiental, adaptando las etapas de las que consta a los principios comunitarios de «una mejor legislación» y de reducción de las cargas administrativas para los ciudadanos; b) la coherencia y conexión con otras normas y políticas de la Unión Europea, así como con las estrategias y políticas establecidas por los Estados miembros en ámbitos de competencia nacional, con lo que se tratará de promover un enfoque integrado para la mejora de la eficiencia y la sostenibilidad de las políticas de desarrollo que tienen impacto territorial; y c) finalmente, mejorar la protección del medio ambiente, la salud humana, el patrimonio nacional, proteger el mantenimiento de las especies, conservar la capacidad de reproducción del ecosistema como recurso fundamental de la vida y aumentar la eficiencia en la utilización de los recursos naturales, “mediante un sistema de toma de decisiones sobre inversiones, tanto públicas como privadas, más previsible y sostenible a largo plazo” (exposición de motivos). La reforma de la regulación de este instrumento preventivo tiende a reforzar la protección de nuevos elementos que han requerido un mayor hincapié en los últimos años, como la toma en consideración del cambio climático, la prevención de riesgos y la eficiencia de los recursos. Con ello, parece que trata de ponerse solución a los déficits que presentaba la vieja normativa, por lo que quizá debería plantearse la idea de la evaluación de sostenibilidad o la evaluación integrada en la que se tengan en consideración todos los elementos en los que puede incidir un plan, programa o proyecto, anticipando así una protección real y adecuada del territorio. Además, la Directiva que transpone esta norma conecta con las disposiciones contempladas en otras normas sectoriales. Así, expresamente indica que deberán tenerse en cuenta las disposiciones de los tratados internacionales

como el Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico, de 16 de enero de 1992, el Convenio para la Salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico de Europa, de 3 de octubre de 1985, la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural Subacuático, de 2 de noviembre de 2001, así como el Convenio Europeo del Paisaje, de 20 de octubre de 2000.

Esta norma forma parte de un proceso creciente de evolución normativa hacia la consideración integrada del territorio, que muestra no pocas dificultades debido a la existencia de diversos centros de poder normativo con competencia en el territorio, así como desde la perspectiva sectorial. Por ello, hay que valorar positivamente esta norma en el proceso hacia una ordenación del territorio europeo que articule las diferentes competencias generales y sectoriales de la Unión Europea con respecto de las de los Estados miembros, integrando, como se ha empezado a hacer en la directiva que transpone esta Ley, las exigencias internacionales en la materia.

5. Huerta de Valencia

La **Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia**, tiene por objeto "(...) la preservación, recuperación y dinamización de la Huerta como espacio con reconocidos valores agrarios, ambientales, paisajísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y antropológicos, que son determinantes para el progreso económico, la calidad de vida de la ciudadanía y la gestión sostenible del área metropolitana de València, promoviendo la rentabilidad y viabilidad económicas de la actividad agraria" (art. 1.1). A tal efecto, la ley "(...) establece un marco regulador de los usos del suelo y medidas de gestión y financiación de la actividad agraria que fomentan el mantenimiento de la actividad productiva, la mejora de las condiciones de vida de las personas que se dedican a la agricultura y la preservación de la Huerta de València frente a las presiones de naturaleza urbanística que amenacen su sostenibilidad" (art. 1.2). La Ley ordena la formulación del Plan de acción territorial de ordenación y ordenación del espacio (art. 18 y ss), en los términos del art. 16 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana. El uso global predominante del espacio deberá ser el agropecuario, que "(...)

admite la compatibilidad usos complementarios o dinamizadores de la actividad principal" (art. 22.1 *in fine*). Además, "con carácter excepcional", el plan permitirá usos como el residencial o terciario, bien que, en este último caso, se requiere informe preceptivo favorable del Consejo de la Huerta de Valencia (art. 22.4 *in fine*). Se permitirá la transformación urbanística en un tercio de los denominados "sectores de recuperación de la huerta", que son amplios espacios de huerta contiguos al suelo urbanizado en los que hay edificaciones en estado de ruina, mal estado de conservación o terrenos agrícolas degradados. Los dos tercios restantes deben destinarse a explotación agraria efectiva (art. 33.1).

6. Turismo

Finalmente, me referiré a la **Ley 15/2018, de 7 de junio, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunidad Valenciana**. Introduce por primera vez en la normativa turística autonómica el concepto de "hospitalidad", como condición necesaria que establezca el marco de relación de las personas visitantes con la población local, si bien no es una idea nueva pues ya en la Dictadura se aprobarían guías de buenas prácticas para facilitar la convivencia entre la población visitante y la residente⁵. La hospitalidad implicará un buen trato, en sentido amplio, al visitante, desde el respeto al idioma, cultura, tradiciones, libertad de conciencia así como el respeto al residente en su derecho al descanso, al bienestar y a la repercusión positiva en su calidad de vida como consecuencia de la actividad turística, lo que será de atención específica por la Administración Pública (art. 14). Y es que la irrupción del turismo masivo en las ciudades y las consiguientes nuevas formas de alojamiento, como el alojamiento colaborativo, o no tan nuevas, como la vivienda de uso turístico el *condo-hote*⁶, generan retos que deberán resolverse con conceptos como el de hospitalidad y el de ética del turismo. Asimismo, esta norma no es ajena a las consecuencias del cambio climático, la necesaria puesta en valor del territorio y del paisaje, la importancia de la cultura y el respeto de la identidad local, entre otros.

En materia específica de planificación, la ley contempla un mandato a las administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, de promover y proteger la utilización racional de los recursos turísticos,

⁵ "Decálogo del buen turista", *Anuario español de la industria turística*, Ministerio de Información y Turismo, 1961-1962

⁶Al respecto, me remito al esclarecedor trabajo de Alejandro

ROMÁN MÁRQUEZ, "La propiedad plural de los establecimientos de alojamiento turístico: la figura del *condo-hotel* en la legislación autonómica", *PASOS. Revista de turismo y patrimonio cultural* 16-4, 2018. 1005-1022.

Documentación

su cuidado y desarrollo sostenible, así como la integración en los instrumentos de planificación urbanística y territorial de medidas específicas para el mismo fin (art. 26.1). La administración sectorial del turismo dictará un informe preceptivo en relación con instrumentos de planificación que prevean suelo para la implantación de actividades turísticas (26.2). El instrumento principal de la ordenación de los recursos turísticos en la Comunidad Autónoma será el plan estratégico de Turismo, definido por la administración sectorial con competencias en la materia, con la participación de los municipios y los agentes turísticos (art. 26.4). A nivel local se regulan los planes de ordenación de los recursos

turísticos, que “podrán delimitar zonas y ámbitos turísticos y de protección, delimitar los recursos turísticos, establecer la densidad global máxima de población, las plazas de alojamiento totales, fijar su tamaño y características y establecer parámetros mínimos o máximos de superficie, volumetría, edificabilidad y equipamientos” (art. 27). Los planes generales de ordenación urbana podrán asumir las conclusiones de estos planes sectoriales. La normativa urbanística, en fin, deberá adaptarse a dichas conclusiones (art. 27). Se contemplan también planes de intervención de ámbitos turísticos para delimitar zonas saturadas o maduras.

CIUDAD Y TERRITORIO**ESTUDIOS TERRITORIALES**

Vol. LI, Nº 199, primavera 2019

ISSN(P): 1133-4762

ISSN(E): 2659-3254

Págs. 221-224

Evaluadores 2018/*Experts* 2018

Los evaluadores del año 2018 son:

Abadía Naudi, Sixto	Universitat Ramon Llull
Agudo González, Jorge	Universidad Autónoma de Madrid
Albertos Puebla, Juan Miguel	Universidad de Valencia
Aldrey Vázquez, José Antonio	Universidad Santiago de Compostela
Alemaný Bay, Carmen	Universidad de Alicante
Andújar Llosa, Andrea	Universidad Pablo de Olavide
Barakat Carballo, Rubén Omar	Universidad Politécnica de Madrid
Bellet Sanfeliu, Carme	Universidad de Lleida
Benabent Fdez. de Córdoba, Manuel	Universidad de Sevilla
Benach Rovira, Nuria	Universitat de Barcelona
Bisbal Grandal, Ignacio	Universidad de Concepción
Borobio Sánchez, Manuel	Universidad Santiago de Compostela
Bouaza Ariño, Omar	Universidad Complutense de Madrid
Brain Valenzuela, Isabel	Universidad Católica de Chile
Brandis García, Dolores	Universidad Complutense de Madrid
Calvo Charro, María	Universidad Carlos III
Camarasa Belmonte, Ana	Universidad de Valencia
Campos Calvo-Sotelo, Pablo	Universidad CEU San Pablo
Canosa Zamora, Elia	Universidad Autónoma de Madrid
Cánovas Alcaraz, Andrés	Universidad Politécnica de Madrid
Cañizares Ruiz, Carmen	Universidad de Castilla La Mancha
Casado Díaz, José Manuel	Universidad de Alicante
Checa-Artasu, Martín	Universidad Autónoma Metropolitana
Cremaschi, Marco	Centre d'études européennes et de politique comparée
Cruz Villalón, Josefina	Universidad de Sevilla
Cuadrat Prats, José M ^a	Universidad de Zaragoza
de Asís, Agustín	Universidad Carlos III de Madrid

Documentación

de la O Cabrera, Rodrigo	Universidad Politécnica de Madrid
de la Riva, Juan	Universidad de Zaragoza
Díaz Pineda, Francisco	Universidad Complutense de Madrid
Espejel Alonso, Carmen	Universidad Politécnica de Madrid
Fernández Güell, José Miguel	Universidad Politécnica de Madrid
García García, Miriam	LANDLAB (Paisaje, Planif., Investigación y Diseño)
García García, Antonio	Universidad Pablo de Olavide
García Palomares, Juan Carlos	Universidad Complutense de Madrid
García Rodríguez, José León	Universidad de La Laguna
Goerlich, Francisco J.	Universitat de València
González-Varas Ibáñez, Ignacio	Universidad de Castilla La Mancha
Guridi García, Rafael	Universidad Politécnica de Madrid
Hernández Aja, Agustín	Universidad Politécnica de Madrid
Hernández Hernández, María	Universidad de Alicante
Hierro Recio , Luis Ángel	Universidad de Sevilla
Hildenbrand Scheid, Andreas	Universidad de Sevilla
Lago Ávila, M ^a Jesús	Universidad CEU San Pablo
Lapayese Luque, Concha	Universidad Politécnica de Madrid
Larraz Iribas, Beatriz	Universidad de Castilla La Mancha
Leal Maldonado, Jesús	Universidad Complutense de Madrid
Lois González, Rubén Camilo	Universidad Santiago de Compostela
López Estébanez, Nieves	Universidad Autónoma de Madrid
López Redondo, Joan	Universidad Autónoma de Barcelona
Marchena Gómez, Manuel Jesús	Universidad de Sevilla
Marmolejo Duarte, Carlos	Universitat Politécnica de Catalunya
Martínez Suárez, Pedro	Universidad Autónoma de Madrid
Meer Lecha-Marzo, Ángela de	Universidad de Cantabria
Menéndez Sebastián, Eva	Universidad de Oviedo
Michelini, Juan José	Universidad Complutense de Madrid
Muñoz Parra, Carlos	Universidad de Santiago de Chile
Navarro Vera, José Ramón	Universidad de Alicante
Nogueira López, Alba	Universidad de Santiago de Compostela
Noguera Tur, Joan	Universitat de València
Ochoa Monzón, Josep	Universitat d'Alacant
Ortiz Guitart, Anna	Universidad Autónoma de Barcelona
Ortiz Laverde, Sandra Milena	Universidad Externado de Colombia
Oteiza San José, Ignacio	Instituto de Ciencias de la Construcción – Eduardo Torroja - CSIC
Paniagua Mazorra, Ángel	Centro de Ciencias Humanas y Sociales - CSIC
Pérez Fernández, José Manuel	Universidad de Oviedo
Pillet Capdepón, Félix	Universidad Castilla La Mancha
Pita López, M ^a Fernanda	Universidad de Sevilla
Pitarch-Garrido, María Dolores	Universidad de Valencia

Plaza Tabasco, Julio	Universidad de Castilla-La Mancha
Porto Schettino, Mateus	Universidad Europea de Madrid
Pueyo Campos, Ángel	Universidad de Zaragoza
Pujadas Martí, Xavier	Universitat Ramon Llull
Ramón Ojeda, Antonio A.	Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
Rius Ulldemolins, Joaquim	Universidad de Valencia
Rivera Gámez, David	Universidad Politécnica de Madrid
Roca Cladera, Josep	Universitat Politècnica de Catalunya
Rodríguez Chumillas, Isabel	Universidad Autónoma de Madrid
Rodríguez López, Julio	Consejo Superior de Estadística del INE
Rodríguez Suárez, Iván	Universidad Politécnica de Madrid
Rullán Salamanca, Onofre	Universidad de Baleares
Sabaté Bel, Joaquín	Universidad Politécnica de Cataluña
Sánchez Hernández, José Luís	Universidad de Salamanca
Sánchez Moral, Simón	Universidad Complutense de Madrid
Santamaría Pastor, Juan Alfonso	Gómez-Acebo & Pombo S.L.P.
Sanz Sanz, Ester	Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse
Sauri Pujol, David	Universitat Autònoma de Barcelona
Seguí Pons, Joana María	Universidad de las Illes Balears
Serrano Martínez, José María	Universidad de Murcia
Taltavull de la Paz, Paloma	Universidad de Alicante
Tejedor Bielsa, Julio	Universidad de Zaragoza
Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel	Universidad Complutense de Madrid
Ureña Francés, José María	Universidad de Castilla-La Mancha
Vahí Serrano, Amalia	Universidad Pablo de Olavide
Valencia Martín, Germán	Universidad de Alicante
Valero Escandell, José Ramón	Universidad de Alicante
Vázquez Barquero, Antonio	Universidad Autónoma de Madrid
Verdaguer Viana-Cárdenas, Carlos	Universidad Politécnica de Madrid
Vicente Rufi, Joan	Universidad de Girona
Villar Rojas, José	Universidad de La Laguna
Zamora Roselló, Remedios	Universidad de Málaga

Nuestro más sincero agradecimiento a la valiosa y desinteresada colaboración de todos ellos que, con sus comentarios y sugerencias, han contribuido a mejorar y enriquecer los manuscritos originales.

Recensiones y reseñas de libros recibidos

Todos los libros reseñados están catalogados y disponibles para consulta en la Biblioteca General del Ministerio de Fomento:

<https://www.fomento.gob.es/WebOpaclnternet/abnetcl.exe/>

Movilidad Urbana y Ciudad Sustentable. Las experiencias de los casos de Curitiba y de Nantes, en la perspectiva de la sustentabilidad. Natalia ESCUDERO PEÑA, Santiago de Chile, 2017; 17 x 23 cm; 234 pp; Editorial Fondo de Cultura Económica, ISBN: 978956289163-9.

Este libro se centra en el desarrollo de la ciudad contemporánea destacando cómo la movilidad urbana ha sido un factor estructurante en el proceso de transformación de sus morfologías y cómo ha cambiado en forma acelerada sus espacios en las últimas décadas, modificando la vida cotidiana de las personas y, por consiguiente, su calidad de vida. Se constata, a través de la historia, la coproducción existente entre las formas urbanas y los modos de desplazamientos, es decir que las redes de movilidad intervienen en la producción del espacio de la ciudad y, más específicamente, en la producción del espacio público.

A partir de las ideas de la Modernidad, la aplicación de políticas públicas que incentivan el uso masivo del automóvil y la visión neoliberal del desarrollo de la urbe, entre otros factores, se ha producido una ruptura en la producción espacial y de significado de la ciudad. Es así como el modelo de desarrollo dominante de la ciudad contemporánea ha alcanzado una crisis sustancial, dando cuenta de un proceso de insustentabilidad que se traduce en la pérdida del sentido de lugar en la arquitectura y en el urbanismo contemporáneos y, por consiguiente, en la pérdida de identidad de los espacios arquitectónicos y urbanos y del proyecto colectivo de ciudad.

En el contexto de desarrollo de la ciudad contemporánea, es urgente recuperar la ciudad como un proyecto colectivo en el cual la urbanidad, como la entendemos hoy, sea esencial para legar urbes sustentables a las generaciones futuras. Es decir, ciudades en las cuales se desarrolle el vínculo social, la identidad, la equidad, se equilibre la calidad de vida de sus habitantes y se disminuya el impacto de los sistemas urbanos sobre el entorno natural.

El prólogo del libro está escrito por el arquitecto,

planificador urbano brasileño y exalcalde de Curitiba, Jaime Lerner. Este texto se organiza en cinco capítulos. El primer capítulo nos habla del proceso de desarrollo de las morfologías urbanas y sus componentes, de la definición del concepto de movilidad urbana y de la problemática asociada a esta en la urbe contemporánea. En el segundo se aborda la influencia de la modernidad en el desarrollo de la ciudad y de la urbanidad y como a partir del uso masivo del automóvil se han generado cada vez más espacios de Flujo, los cuales sumados a los No-Lugares han sido partícipes del proceso de insustentabilidad de la ciudad actual. El tercer capítulo se centra en una aproximación teórica al concepto de desarrollo urbano sustentable y, en el cuarto se analizan las dos ciudades-estudio de caso: Nantes, en Francia, y Curitiba, en Brasil, cuyos modelos de desarrollo se han basado en una política pública de movilidad sustentable. En el último capítulo se presenta, a modo de conclusión, la importancia que tiene la definición y construcción de un nuevo modelo de desarrollo de ciudad a partir de una red estructurante de movilidad sustentable, en la perspectiva de la sustentabilidad.

Índice de contenidos:

- Prólogo
- Introducción
- El proceso de desarrollo de la ciudad
- La insustentabilidad de la ciudad contemporánea
- El concepto de desarrollo urbano sustentable
- Ciudades-Estudio de caso
- Conclusiones
- Bibliografía

Natalia Escudero Peña es Arquitecta por la Universidad del Bío Bío (Chile) y Doctora en Urbanismo por la Université Catholique de Louvain (Bélgica). Ha desarrollado una actividad académica sostenida en el tiempo en varias universidades en Chile (en pregrado y postgrado) y en Bélgica, como investigadora. Como académica del Departamento de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, ha centrado su investigación y trabajo docente en la coproducción existente entre la movilidad urbana y las transformaciones de las

morfologías de la ciudad en el contexto de la sustentabilidad. Ha sido responsable del Departamento "Ciudad y Barrios Sustentables" en el Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de Bruselas, ha coordinado los estudios en Déficit Urbano en Chile, Segregación Social Urbana, en tres ciudades, y Análisis de Tendencias de Localización Urbana, de 12 comunas chilenas y de las áreas metropolitanas de Concepción y Valparaíso, en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, y ha participado en la elaboración de Planes Reguladores de varias comunas de la VIII Región del país.

Natalia ESCUDERO PEÑA
Departamento de Urbanismo
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile

Barrios vulnerables de las grandes ciudades españolas. 1991/ 2001/ 2011. HERNÁNDEZ AJA, Agustín; RODRÍGUEZ ALONSO, Raquel; RODRÍGUEZ SUÁREZ, Iván; GÓMEZ GIMÉNEZ, José Manuel; GONZÁLEZ GARCÍA, Isabel; CÓRDOBA HERNÁNDEZ, Rafael; ALGUACIL GÓMEZ, Julio; CAMACHO GUTIERREZ, Javier; CARMONA MATEOS, Fernando Y JARAMILLO CÁCERES, Sergio. 30 x 21 cm; 476 pp.; Madrid 2018. Instituto Juan de Herrera. IJH, Madrid. ISBN 978-84-9728-568-1. Disponible en: <http://oa.upm.es/51015/>

Este libro presenta y analiza la evolución de la vulnerabilidad urbana en las ciudades españolas a través los resultados de los Catálogos de Barrios Vulnerables de España de 1991, 2001 y 2011, elaborados entre 1996 y 2017 gracias a los convenios de colaboración desarrollados entre el Instituto Juan de Herrera de la Universidad Politécnica de Madrid y el Ministerio de Fomento. El libro es continuación del "Altas de Barrios Vulnerables de España", publicado en 2015 por el IJH, consultable en <http://oa.upm.es/34999/> que se basaba en los trabajos recogidos en los catálogos "Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables" de 1991 y 2001, y su Adenda 2006, a los que se les ha sumado el resultado del estudio del Censo de 2011. En este documento no se recogen los catálogos de los barrios estudiados, que pueden ser consultados en las páginas electrónicas del Observatorio de Vulnerabilidad Urbana de España del Ministerio de Fomento y en la Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible -CF+S-, ya que el objetivo es presentar un panorama general sobre la dimensión y evolución de la vulnerabilidad de las ciudades españolas de más de 50.000 habitantes entre 1991 y 2011. El marco general se completa con los informes individuales de las 13 ciudades de más de 300.000 habitantes, que con 342 barrios vulnerables y 2.578.655 habitantes, representan el 37% de los barrios delimitados según el Censo de 2011 y el 38% de la población que habita en el total del catálogo. Los informes individuales contienen el análisis estadístico de la evolución de la vulnerabilidad de cada una de las ciudades con un

especial cuidado en su representación cartográfica, que permite al lector un análisis territorial de la vulnerabilidad urbana y la comparación tanto temporal como por tipo de vulnerabilidad. El documento se acompaña de una introducción que describe la metodología empleada en el trabajo, y un anexo con un glosario de términos básicos para su comprensión. Para facilitar la consulta en el Archivo Digital UPM, el libro se presenta completo en un único archivo, y en archivos independientes para cada uno de los apartados y ciudades analizadas.

Índice de contenidos:

PRESENTACIÓN
SOBRE EL CONCEPTO DE VULNERABILIDAD
INTRODUCCIÓN
Contenido del documento
Metodología
PANORAMA ESTATAL DE LA VULNERABILIDAD URBANA
Vulnerabilidad urbana
Inmigración
LAVULNERABILIDADURBANAEN13CIUDADES
Análisis comparativo
Madrid
Barcelona
Valencia
Sevilla
Zaragoza
Málaga
Murcia
Palma de Mallorca
Las Palmas de Gran Canaria
Bilbao
Alicante/ Alacant
Córdoba
Valladolid.

M^a José HERNÁNDEZ
Ministerio de Fomento

Vulnerabilidad residencial y social en las grandes ciudades españolas. 2001/2011 HERNÁNDEZ AJA, Agustín; RODRÍGUEZ SUÁREZ, Iván; CÓRDOBA HERNÁNDEZ, Rafael; GÓMEZ GIMÉNEZ, José Manuel; GONZÁLEZ GARCÍA, Isabel; CARMONA MATEOS, Fernando; GAYOSO HEREDIA, Marta y SÁNCHEZ PÉREZ, María Belén. Madrid, 2018; 30 x 21 cm; 312 pp.; Instituto Juan de Herrera. IJH, Madrid. ISBN 978-84-9728-569-8. Disponible en: <http://oa.upm.es/51018/>

Este libro es continuación del "Altas de Barrios Vulnerables de España" (publicado en 2015 por el IJH, consultable en <http://oa.upm.es/34999/>) y del libro "Barrios Vulnerables de las grandes Ciudades Españolas. 1991-2001-2011" (publicado en 2018 por el IJH, consultable en <http://oa.upm.es/51015/>), que se basaban en los trabajos recogidos en los catálogos

de Barrios Vulnerables de 1991, 2001, y 2011 (realizados gracias a los convenios de colaboración entre la Sección de Urbanismo del Instituto Juan de Herrera -IJH- de la Universidad Politécnica de Madrid -UPM- y el Ministerio de Fomento, y que pueden ser consultados en el Observatorio de Vulnerabilidad Urbana de España y en la Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible -CF+S-). El trabajo ha sido realizado por el Grupo de Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Sostenibilidad (GIAU+S) de la Universidad Politécnica de Madrid.

El objetivo de la publicación es presentar la evolución de la vulnerabilidad urbana en España entre 2001 y 2011, analizando la vulnerabilidad residencial de los barrios y áreas estadísticas vulnerables delimitados en los anteriores trabajos. Cada uno de los barrios cumple con la condición de ser una pieza urbana homogénea y por tanto la de poder ser considerado capaz de asumir una intervención multidimensional que permita su mejora interna y el reequilibrio con el resto de la ciudad. Aunque parte de los datos aquí utilizados proceden del Censo de 2011 (basado en una muestra estadística frente a la metodología de trabajo de campo universal de los censos anteriores), creemos que los resultados en la escala que se manejan son de utilidad, al permitir visualizar la relación entre "vulnerabilidad social" y "vulnerabilidad residencial" de los barrios y áreas estadísticas vulnerables en 2001 y 2011.

Incluye una nueva formulación de la vulnerabilidad residencial, determinada mediante el cruce del indicador del estado de conservación (definido por el porcentaje de viviendas en edificios cuyo estado fuese ruinoso, malo o deficiente), y el indicador de accesibilidad (porcentaje de viviendas principales en edificios de cuatro o más plantas que carecen de ascensor). Esta ampliación metodológica sobre la utilizada en los catálogos anteriores permite evaluar no solo el nivel de vulnerabilidad de los barrios y su correspondiente clasificación (siempre en relación a las medias nacionales), sino también una aproximación a las necesidades de rehabilitación de sus edificios. El trabajo se basa en el estudio de las 13 ciudades que contaban con más de 300.000 habitantes en 2011. Los informes de cada ciudad contienen el análisis estadístico de la evolución de la vulnerabilidad (residencial y social) de cada una de las ciudades, con un especial cuidado en su representación cartográfica, permitiendo al lector un análisis territorial de la vulnerabilidad urbana en cada ciudad y la comparación tanto por el tipo de vulnerabilidad, como por su evolución entre los dos periodos considerados.

El objetivo de la publicación es presentar la evolución de la vulnerabilidad urbana en España entre 2001 y 2011, analizando dos de las dimensiones de la vulnerabilidad, la residencial y la social, en los barrios y áreas estadísticas vulnerables delimitados en los anteriores trabajos.

Índice de contenidos:

PRESENTACIÓN
INTRODUCCIÓN
ATLAS URBANO | 13 CIUDADES
Análisis comparativo
Madrid
Barcelona
Valencia
Sevilla
Zaragoza
Málaga
Murcia
Palma de Mallorca
Las Palmas de Gran Canaria
Bilbao
Alicante/ Alacant
Córdoba
Valladolid.

M^a José HERNÁNDEZ
Ministerio de Fomento

30 x 30. Treinta años de arquitectura en Cantabria 1983-2013. Mar MARTÍNEZ DÍEZ (coordinación). Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria COACan, 2018. 30 x 30 cm. 190 pp. ISBN: 978-84-09-03739-1

La publicación pretende aproximar a todas las instituciones, y al público en general, las claves para comprender 30 obras representativas de la arquitectura de Cantabria realizadas durante los 30 años comprendidos entre el 1983 (creación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria) y el 2013.

Divididas en las categorías de Espacio Público, Edificios Singulares, Edificación Residencial y Rehabilitación, las obras son presentadas a través de fotografías, dibujos y textos explicativos, además de un CD que permite un acercamiento más visual a las obras seleccionadas.

La publicación no pretende ser un catálogo de la arquitectura realizada en Cantabria en esos treinta años, ni es una recopilación de arquitecturas premiadas, sino que pretende transmitir la idea de que la arquitectura es siempre reflejo de la sociedad y el tiempo en que se produce y, por tanto, las obras seleccionadas son representantes de su época.

Índice de contenidos:

INTRODUCCIÓN Y PRÓLOGO
ESPACIO PÚBLICO
EDIFICIOS SINGULARES
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
REHABILITACIÓN

M^a José HERNÁNDEZ
Ministerio de Fomento

Libros y Revistas

Canarias: Territorios / Paisajes del Turismo. Colección Materiales de Trabajo, volumen 14 (2018). Dpto. de Arte, Ciudad y Territorio, Sección de Urbanismo, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Tapa blanda. 145 x 205 mm 198 pp. ISBN-10: 8417591354; ISBN-13: 978-8417591359.

Materiales de Trabajo es un trabajo colectivo de profesores y colaboradores de la Sección de Urbanismo del DACT. Este número 14 trata sobre el turismo, un tema central en Canarias.

Aborda el turismo desde diversas vertientes: análisis territorial y urbano y posibles respuestas o estrategias que pueden adaptarse.

Contenidos:

El paisaje del turismo de masas

Alfredo BESCÓS

Para los países receptores del turismo de masas la destrucción del paisaje originario que el fenómeno comporta y que se evidencia en pocos años se convierte en preocupación cuando ésta alcanza la forma económica.

Turismo frente a urbanística. El caso de Gran Canaria como modelo

Jesús ÁLVAREZ

El fenómeno del turismo, en un territorio limitado y frágil y la modificación del modelo de ocupación, que tiende a la dispersión de lo urbano hacia el espacio exterior, hacen que sean precisas medidas de control. La fácil accesibilidad actual hace que se produzcan transformaciones con rapidez, sin tiempo para la reflexión y la corrección de errores.

La avenida de Tirajana/El paseo de las Canteras. Dos formas de tejido turístico en Gran Canaria

Oscar DE CASTRO

Confronta dos morfologías muy diversas para indagar sobre las manifestaciones físicas del fenómeno del turismo.

Territorios y paisajes del ocio/Canarias

Pablo LEY

El paisaje es primordial para el turismo, que tiene un interés creciente por acercarse a los paisajes naturales.

Más allá de Gran Canaria. Apuesta por un geoturismo transfronterizo en el Atlántico medio

Lucía MARTÍNEZ & Eduardo CÁCERES

Desde hace unos años, se está apostando en Europa y en América por un turismo sostenible que invierta en valores culturales, diversidad y patrimonio, para revalorizar las singularidades territoriales y humanas. Es el geoturismo, una modalidad alternativa sustentable.

Trolley

Vicente MIRALLAVE

Aplicar la técnica del viaje con trolley a los centros

históricos, teniendo en cuenta su capacidad no ilimitada.

El turismo de interior. Rubió en Artenara

Leonardo NAVARRO

La población ha abandonado la actividad agrícola y se ha desplazado hacia las áreas de actividad turística. El Cabildo quiere incorporar al turismo los municipios del interior.

Level

Flora PESCADOR

En Gran Canaria los hoteles han sido piezas fundamentales para el desarrollo turístico. Se analiza la remodelación de dos hoteles históricos.

La gran escapada

Jin TAIRA

La naturaleza del turismo como transformador de la ciudad, la arquitectura y sus valores estratégicos en el ámbito económico, social y ambiental, es un fenómeno global. Se analiza su impacto en el territorio insular canario.

M^a José HERNÁNDEZ
Ministerio de Fomento

Hacia una arquitectura del placer. Henri

LEFEBVRE. Colección Clásicos Contemporáneos. Encuadernación rústica con solapas. 15 x 23 cm, 206 pp. 21,85 €. Centro de Investigaciones Sociológicas (2018). ISBN: 8474767679; ISBN-13: 978-8474767674.

Este trabajo nace de un encargo, el que el sociólogo urbano y rural Mario Gaviria realizara a comienzos de la década de 1970 a su amigo y maestro Henri Lefebvre en forma de invitación a reflexionar sobre la producción de una arquitectura del placer. Ambos se encuentran en esos momentos inmersos en un proyecto dirigido por Gaviria en el que Lefebvre actúa como asesor. Dicho proyecto pretende estudiar las nuevas ciudades turísticas españolas profundizando en las contradicciones del espacio del turismo y del ocio: ámbito privilegiado de disfrute pero también de la mercantilización del territorio, así como de la reproducción de la fuerza de trabajo. Lefebvre lleva por entonces varios años estudiando el proceso de urbanización de la sociedad, el empobrecimiento de la vida cotidiana y la imposición del valor de cambio sobre el valor de uso del espacio urbano. Al aceptar el encargo de Gaviria, el autor francés no hará sino inscribir su trabajo en esta línea de investigación.

Partiendo de una confrontación con la arquitectura como actor preeminente en la producción del espacio, Lefebvre va más allá de ese campo especializado y nos ofrece una suerte de cuaderno de viaje a través de distintos capítulos/etapas por diferentes disciplinas/territorios como la filosofía, la antropología, la historia o la economía, donde deja sus pistas para emprender una búsqueda del espacio del placer como práctica social liberadora, como utopía concreta (perfección inacabada, inacabamiento perfecto). De este modo,

indaga en las posibilidades de una arquitectura que se convierta en algo diferente a una actividad prescriptora de los usos del espacio.

Índice de contenidos:

- I. La pregunta
- II. El alcance de la pregunta
- III. La búsqueda
- IV. Las objeciones
- V. La filosofía
- VI. La antropología
- VII. La historia
- VIII. La psicología y el psicoanálisis
- IX. La semántica y la semiología
- X. La economía
- XI. La arquitectura
- XII. Conclusiones (mandatos)

Henri LEFEBVRE (1901-1991), sociólogo y filósofo francés, se formó y doctoró en la Universidad de La Sorbona y fue testigo y protagonista de algunos de los principales acontecimientos del siglo XX. Marxista heterodoxo y miembro del Partido Comunista Francés (PCF) entre 1928 y 1958, cuando sale del partido por profundas desavenencias con la línea oficial, participa en la resistencia al régimen colaboracionista de Vichy y es uno de los referentes intelectuales de mayo del 68 francés. Fue también operario de fábrica, taxista, investigador del CNRS, profesor de filosofía en educación secundaria, profesor de sociología en las universidades de Estrasburgo y Nanterre, consultor e incluso profesor de estrategia del ejército francés. Vinculado a movimientos de vanguardia como el surrealismo, CoBra o la Internacional Situacionista, es considerado uno de los principales pensadores marxistas del siglo XX. Autor ampliamente difundido en lengua castellana, gracias en buena medida a las tempranas traducciones promovidas por su amigo y discípulo Mario Gaviria, su teoría de la producción espacial resulta hoy una referencia fundamental en disciplinas como la sociología, la filosofía, la geografía o el urbanismo. Entre sus obras destacan *La conscience mystifiée* (1936), *El materialismo dialéctico* (1939), *La Somme et le reste* (1959), *la trilogía Critique de la vie quotidienne* (1947, 1961, 1981), *La proclamación de la Commune* (1965), *El derecho a la ciudad* (1968), *De lo rural a lo urbano* (1970), *La revolución urbana* (1970) y *La producción del espacio* (1974).

Ventanas sobre la historia del planeamiento. FISCHER, Karl Friedhelm & ALTROCK, Uwe (ed.): *Windows upon planning history*. Tapa dura. 278 pp. 72 €. Idioma: inglés. Routledge. Londres, Nueva York, 2018. ISBN-10: 1472469569 ISBN-13: 978-1472469564

El libro *Windows upon planning history* (Ventanas sobre la historia del planeamiento) en su propio título pone ya de manifiesto el propósito extraordinariamente empírico de su objetivo. Ventanas a las que

hemos de asomarnos para ver los diferentes puntos de vista de una realidad diversa. Pretende recoger la multiplicidad de las interpretaciones, la diversidad de las experiencias de la historia del planeamiento. Al mismo tiempo trata de los paradigmas de cambio, los momentos en los que se pone de manifiesto una nueva forma de ver las cosas, lo que genera un cambio generalizado. Busca poner en el centro de estudio las nuevas “ventanas”, que permiten una nueva mirada sobre la compleja realidad formada por el planeamiento y las políticas urbanas. Dicho con otras palabras, el propósito del libro es analizar desde múltiples perspectivas la historia del planeamiento y en especial lo que Stephen V. Ward, Christopher Silver and Robert Freestone han denominado la “nueva historia del planeamiento”.

En la presentación del libro realizada en el 18 congreso de la International Planning History Society en Yokohama, Japón, en julio de 2018, el profesor Karl Friedhelm Fischer expuso la clave del trabajo, *the Windows metaphor*, (la metáfora de la ventana). La explicación venía a desarrollar la imposibilidad científica de tener una sola respuesta para todas las cuestiones y menos aún, la imposibilidad de aunar todas las respuestas desde un solo edificio teórico. Solo podemos tener visiones fragmentarias de un objeto tan complejo como es el planeamiento de las ciudades. La idea que está presente en todo el libro niega la posibilidad de una teoría holística que explique por sí misma todas las divergencias desarrolladas en las distintas disciplinas, poniendo el acento en la interdisciplinariedad.

Dice Stephen V. Ward en el prefacio de este libro, que la nueva historia del planeamiento empieza con dos padrinos, los dos académicos británicos, Gordon Cherry, que viene del mundo del planeamiento profesional y Anthony Sutcliffe, historiador urbano, los fundadores del *Planning History Group*, que se convierte más tarde en la *International Planning History Society*. Este es un buen punto de partida, pues se trata de dos planteamientos enteramente diferentes y complementarios, la del historiador urbano y la del profesional del planeamiento. Por un lado, el historiador urbano, que pone el acento en lo acontecido en la ciudad, en los hechos de una o varias ciudades, que se analizan dentro de un determinado marco espacial y temporal. Por otro lado está el planificador de la ciudad que actúa profesionalmente sobre ella, que actúa desde la administración urbanística (municipal, regional, etc.) que redacta planes urbanísticos, que a partir del análisis racional organiza y da forma y temporalidad a las diferentes partes de la ciudad; el cual entiende que él mismo y su propia acción es una de las fuerzas que determina la evolución de la propia ciudad, agente y observador al mismo tiempo.

La aproximación empírica a la historia del planeamiento es la nota dominante de este libro. Desde sus distintos autores se defiende la supremacía de los hechos y su relato se adecúa a

Libros y Revistas

estos. Esto no significa que se hayan olvidado las teorías o que se hayan mantenido apartadas de la mirada del investigador; las teorías forman parte de la historia del planeamiento, son citadas y analizadas profundamente, referidas al espacio y tiempo en los que fueron formuladas.

Los contenidos:

En este libro diez y seis autores del Reino Unido, EEUU, Australia, Italia y Alemania abren ventanas sobre el tema, es decir, realizan diferentes aproximaciones a la realidad de la historia del planeamiento. El libro se divide en varias partes. La primera está dedicada a las reflexiones sobre la metáfora de las ventanas, las ventanas que se abren sobre diversos temas, sobre aspectos estrictamente derivados de la historia del planeamiento, pero también otros que dependen de las ciencias políticas y sociales. El filósofo Jeff Malpas reflexiona sobre la dependencia de lo que se ve en cada perspectiva teniendo en cuenta el punto de vista desde el cual se mira el objeto. Pone el acento en la historia como discurso literario, que utiliza los recursos de la ficción lo que la aleja de la objetividad.

La segunda parte está dedicada a una visión de conjunto de la historiografía del planeamiento y a la revisión de algunos de sus episodios más importantes. Michael Hebert dedica su estudio a Peter Hall. Se trata de homenaje a una figura singular en la historia del urbanismo. El análisis de la obra de Peter Hall lleva a poner el acento en la historia anglosajona del planeamiento, centrada especialmente en las aportaciones del Reino Unido y de los EEUU. Giorgio Piccinato aporta la visión más centroeuropea, a partir de su reflexión sobre el urbanismo alemán, sobre el que realizó su tesis doctoral. Recuerda la construcción del cuerpo de la disciplina de la historia urbana: Françoise Choay, Leonardo Benevolo, Peter Hall, y señala la diferencia de la historia urbana del planeamiento, de modo que pone el acento en la forma de intervenir desde el planeamiento físico. Max Welch Guerra inicia su aportación con la declaración de su disgusto con la historiografía predominante del planeamiento internacional. En su ensayo crítica la visión ensimismada del mundo (anglosajón, centroeuropeo), que pone el foco de un número limitado de países (Reino Unido, Alemania, Francia, Italia) y especialmente en acontecimientos singulares sin atender al urbanismo de cada día. Cita algunas importantes figuras de la historia del planeamiento, Fernando de Terán, Donatella Calabi, Harald Bodenschatz y otros muchos, cuyas obras formarían lo que llama la "historiografía del planeamiento pan-europeo". Cierra este apartado la reflexión de Karl Fiedhelm Fischer sobre la investigación de la historia del planeamiento en Alemania con una visión panorámica sobre el último periodo.

La tercera parte está dedicada a la transformación de la ciudad a partir de la implantación de la ciudad moderna, que incorpora los procedimientos industriales de producción, lo que tiene lugar

después de la Segunda Guerra Mundial. Antes de la finalización de la contienda aparecen múltiples circunstancias que modifican la forma de entender la ciudad; entre las más importantes se encuentran los bombardeos masivos sobre las ciudades y la consecuente reconstrucción del espacio urbano destruido. A esta situación se añade en la posguerra el crecimiento de las ciudades con la construcción de grandes barrios de vivienda. La destrucción de las ciudades a causa de los bombardeos de la Segunda Guerra Mundial es el acontecimiento tal vez más importante de la historia urbana del siglo XX. Y lo que ésta lleva aparejado, la reconstrucción de las ciudades destruidas en función de nuevos criterios y de un panorama social, económico y político enteramente nuevo. A este tema están dedicados dos capítulos de gran interés, uno sobre el ejemplo inglés de Coventry a cargo de Karl Friedhelm Fischer y Peter Larkham y otro sobre el ejemplo alemán de Kassel, redactado por Fischer. La comparación de los dos ejemplos desvela las diferencias entre ambos, pero también las similitudes y en especial la entrega de los centros de las ciudades al automóvil en los dos modelos aplicados en la reconstrucción. La ciudad dominada por el automóvil es el nuevo punto de partida del espacio urbano reconstruido y constituye el centro del plan. Esta nueva concepción de la ciudad da como resultado la pérdida de su calidad como espacio urbano y la transformación de su naturaleza, entendida como lugar para vivir. El trabajo de Jeffry M. Diefendorf está dedicado al plan de transporte en Boston, un caso particular de planeamiento, en el que se pone de manifiesto la influencia de los aspectos económicos, demográficos, tecnológicos, así como las relaciones entre la administración pública, las empresas privadas y a veces la ciudadanía.

La cuarta parte está dedicada a analizar como los cambios sociales se producen y como la conciencia de los planificadores y otros agentes interesados adaptan los cambios a su entorno. Robert Freestone muestra la época de la fundación de la disciplina en las exposiciones de Nueva York 1909, Berlín 1910, Londres 1910, en los primeros años del siglo XX y destaca el lento proceso de diferenciación del planeamiento urbano de otras disciplinas. Harald Bodenschatz aborda el estudio de las relaciones entre urbanismo y dictadura, el uso de los planes urbanísticos por los dictadores, centrándose en las tres exposiciones que la dictadura de Salazar organizó en Lisboa en los años 1940, 1941 y 1952. James Weirick desvela la complejidad del planeamiento urbanístico y su relación con la misma sociedad y sus instituciones. Pone el acento en las asociaciones de ciudadanos que influyen en los acontecimientos políticos, su participación en muchas batallas conceptuales, otras de tipo retórico, propio de academias y parlamentos, la mayor parte de las veces en el curso de batallas políticas.

Conclusión

Bajo una mirada interdisciplinar (de filósofos,

geógrafos, sociólogos, arquitectos, urbanistas e historiadores culturales) se recorre en este libro un amplio periodo de transformaciones durante el impulso modernizador en el pasado siglo, realizado por diferentes grupos sociales y las ideas y los planes que las impulsaron. El libro representa un esfuerzo clarificador por explicar las elaboraciones teóricas del planeamiento y la validez de sus distintas metodologías, legitimando su diversidad y poniendo el foco en la respuesta a los nuevos problemas de las ciudades a lo largo del siglo XX.

Karl Friedhelm FISCHER estudió diseño urbano y trabajó en las universidades de Aachen, Berkeley y Canberra. En la Universidad Hafencity, Hamburgo, fue profesor de Historia y Cultura de Metropolis, y en la Universidad de Kassel, enseñó planificación de la historia y la regeneración urbana. En 2013, se trasladó a la Universidad de Nueva Gales del Sur, Sydney como director interino del programa MUDD (Maestría en Desarrollo Urbano y Diseño), donde ahora es profesor visitante. Las afiliaciones profesionales incluyen Progress in Planning (consejo

editorial), AESOP (Consejo de Representantes en Europa) y German Werkbund. Tras la publicación de su tesis doctoral, Canberra - Myths & Models, la mayoría de sus publicaciones han estado en el campo de la historia de la planificación.

Uwe ALTROCK, planificador urbano, es profesor de Regeneración y Planificación Urbanas en la Universidad de Kassel, Alemania. Es coeditor del Anuario Alemán de Regeneración Urbana, de Ordenación del Territorio y Desarrollo Urbano en los nuevos Estados Miembros de la UE (Ashgate, 2006) y de Madurando Megaciudades: El Delta del Río Perla en Transformación Progresiva (Springer, 2014). Sus campos de interés e investigación son la gobernanza urbana, las megaciudades, la regeneración y planificación urbana, la teoría de la planificación y la historia de la planificación.

JOSÉ LUIS SÁINZ GUERRA
Profesor de Urbanismo y O.T. de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid

Normas para la presentación de originales

1. **Originales:** los trabajos serán necesariamente originales e inéditos en ninguna otra publicación ni lengua. La presentación del manuscrito original a CyTET implica el compromiso ético formal por parte del autor de no haberlo enviado antes o simultáneamente a ningún otro editor para su publicación. Una vez acusada puntualmente su recepción por la Revista y antes de notificar el resultado del arbitraje de su evaluación científica tampoco podrá ser remitido a otros editores, salvo que el autor solicite por escrito retirarlo sin esperar el resultado de la evaluación. Otro proceder anómalo por parte del autor será éticamente reprobado en los círculos editoriales.
2. **Extensión:** no sobrepasará 18 páginas formato UNE A-4 (DIN A4) mecanografiadas en TNR cuerpo 12 a un espacio y numeradas, incluidas en su caso las ilustraciones.
3. **Título del trabajo:** será breve, como máximo ocho palabras, pudiéndose añadir un subtítulo complementario de menor extensión. No contendrá abreviaturas, ni notas o llamadas a notas al pie en el mismo. Las referencias sobre su procedencia, origen o agradecimientos irán en nota al pie.
4. **Descriptorios:** se incluirán cuatro o cinco descriptorios de las referencias temáticas por los que se pueda clasificar el artículo, a juicio del autor. No obstante, la editorial se reserva su homologación con el tesoro y descriptorios propios para confeccionar los índices anuales de la Revista.
5. **Autores:** bajo el título irá el nombre de cada uno de los autores (con el sistema del nombre propio en caja baja y los dos APELLIDOS en versalitas, para poder discernirlos) incluyéndose debajo la profesión o cargo principal con el que desean ser presentados y, si lo señalan expresamente, indicando su número de fax y e-mail en la red (además de los datos solicitados en §14).
6. **Resumen obligatorio:** al comienzo del texto deberá escribirse obligatoriamente un resumen o abstract de su contenido (no un índice), inferior a 250/300 palabras sobre el objeto, metodología y conclusiones del artículo, sin notas a pie, redactado en español y en inglés (la versión inglesa, en todo caso, será revisada por cuenta de la propia editorial). Lo que supere esta extensión podrá ser suprimido por estrictas razones de composición.
7. **Apartados:** la numeración de los apartados se hará sólo con caracteres arábigos de hasta tres dígitos (*i.e.*: 3., 3.1., 3.1.1). Las restantes subdivisiones inferiores llevarán letras mayúsculas y minúsculas o números [A), b), 1), i), ...].
8. **Bibliografía:** solamente de las obras citadas en el texto que se recopilarán al final del trabajo en un listado de «Bibliografía citada» y en orden alfabético de apellidos (siempre en VERSALITAS y sangrando la segunda línea), con los siguientes caracteres y secuencias:
 - (1) **De libros:**

AUTOR, nombre (año 1ª ed.): *Título del libro*, editorial, lugar, año de la edición consultada (versión, TRADUCTOR: *Título español*, editor, lugar, año).
 - (2) **De artículos:**

AUTOR, nombre (año): «Título del artículo», en: *Título del libro o nombre de la Revista*, volumen: número: paginación, editorial y lugar.Cuando las referencias de cada autor(es) sean varias se ordenarán cronológicamente, y las del mismo año se ordenarán añadiéndoles una letra [(1996a; 1996b; etc.)].

Los segundos y siguientes coautores irán siempre precedidos del signo & (*et latino*) para diferenciar los apellidos compuestos [RAMÓN Y CAJAL], pudiendo colocar su nombre o inicial seguido del apellido [GARCÍA, José & Luis ÁLVAREZ & José PÉREZ]. Para una sistematización de referencias bibliográficas más complejas se facilitará a quien lo solicite un breviarío de apoyo.
9. **Citas:** (textuales o referencias bibliográficas): deberán insertarse *en el propio texto* entre paréntesis con un solo apellido, remitiendo a la bibliografía final (de §8), indicando solamente: (*cf.* o *vide* AUTOR, año: pp. interesadas) [*i.e.*: «cita textual» (PÉREZ, 1985: 213-8)].
10. **Notas a pie de página:** irán numeradas correlativamente por todo el texto; serán publicadas siempre al pie de la página, pero el autor también las entregará al final del manuscrito en *una hoja aparte*. Las notas al pie contendrán exclusivamente comentarios ad hoc, mas *nunca* se utilizarán sólo para citar referencias bibliográficas, las cuales deben ir *siempre* en el texto (ver §9) y recopiladas al final (ver §8).

11. **Abreviaturas:** acrónimos o siglas (organismos, revistas, etc.): se incluirá su listado detrás de la bibliografía.
12. **Ilustraciones:** (1) Los planos, gráficos, tablas, cuadros, fotos, etc., se identificarán todos ellos por igual con el nombre convencional de *figura* poniendo en su título la abreviatura FIG. xx. (2) Irán correlativamente numeradas por su orden de aparición y convenientemente referenciadas en su contexto mediante la indicación (ver FIG. xx). (3) Irán acompañadas en hoja aparte de un listado con su número, pie o leyenda e inequívocamente identificadas en su borde, marco o soporte. (4) *Se indicará siempre su procedencia o fuente de referencia de autor y, en caso de comportar reproducción de gráficos ajenos, deberán contar con la pertinente autorización respectiva de la editora y autor.*
13. **Número y soporte de las figuras:** serán, como máximo, 10 figuras. Siempre que sea posible las figuras se entregarán digitalizadas *en ningún caso fotocopia*, ni en b/n ni en color. Por limitaciones técnicas, la editorial se reserva el derecho de seleccionar la calidad, cantidad y formato de las ilustraciones publicables, por lo que deberán venir preparadas para el caso de que la reproducción deba ser en blanco y negro.
14. **Datos académicos:** al final del trabajo o en hoja aparte deberá incluirse una breve referencia sobre su respectivo autor o autores, con extensión máxima de 10 líneas, en la que se reflejen los datos de su nombre y dos APELLIDOS, lugar y año de nacimiento, título académico, experiencia profesional más destacable, actual posición profesional y principales publicaciones realizadas, dirección postal, teléfono, fax, e-mail, página en la red, etc., del centro de trabajo, para uso exclusivo en las referencias internas de la Revista.
15. **Original y copias:** los trabajos completos se enviarán en soporte informático con dos copias: una original completa y otra en la que se *habrá suprimido nombre y señales identificadoras del autor* (para poder enviarlas a evaluar anónimamente).
16. **Evaluación y arbitraje de excelencia:** todos los trabajos recibidos en la Redacción serán sometidos (sin el nombre del autor) a evaluación sobre su calidad científica y técnica ante sendos expertos anónimos o *referees* especialistas en la o las materias tratadas, tanto miembros asesores editoriales de la Redacción como externos a ésta, quienes emitirán un informe de evaluación. En caso de notoria divergencia entre ellos se someterá a informe de un tercer árbitro. Si los árbitros sugirieran al Consejo de Redacción observaciones, correcciones o enmiendas puntuales, incluso su rechazo, se transmitirán textualmente al autor quien, con ello, recupera plena libertad para introducir las y reenviarlo para nueva evaluación o desistir de publicarlo. Al publicarse se hará constar al pie del artículo las fechas de su primera recepción y las de sus correcciones sucesivas, en su caso. Se espera que los autores sepan agradecer expresamente dichas correcciones y sugerencias a los árbitros anónimos hechas en beneficio de la calidad científica de los trabajos publicados en CyTET.
17. **Corrección pruebas:** los autores se comprometen a corregir las primeras pruebas de imprenta en un plazo de *cinco días* desde su recepción, entendiéndose que, de no tener respuesta, se otorga la conformidad con el texto que aparece en ellas. No se podrá modificar sustancialmente el texto original a través de esta corrección de pruebas, limitándose a corrección de erratas y subsanación de errores u omisiones.
18. **Separatas:** una vez publicado el artículo, se entregarán a su autor o autores, a título gratuito, un ejemplar del correspondiente número de la Revista y, se enviará por correo electrónico, una copia en formato pdf del mismo.
19. **Cláusula de responsabilidad:** los trabajos firmados expresan únicamente la opinión de sus autores y son de su exclusiva responsabilidad, a todos los efectos legales.
20. **Dirección:** toda la correspondencia y demás actuaciones referentes a los contenidos y confección editorial con la Revista, deberán dirigirse a la siguiente dirección:

CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales
 Ministerio de Fomento
 Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo
 Subdirección General de Urbanismo
 Pº de la Castellana, 67 - 28046 MADRID (España)
 Teléfono: (34) 91 597 7431
 Fax: (34) 91 597 5061
 correo electrónico: CyTET@fomento.es

Author's Guidelines

1. **The papers** published in CyTET must be original and unpublished works, plagiarism and integral self-plagiarism is not acceptable. Authors, by submitting a paper for evaluation, do certify this fact. Papers being evaluated in other Journals do not qualify for being accepted in CyTET. In the case of papers derived from works previously presented in congresses they cannot be exactly the same in extension nor in contents, and must state this fact in a footnote indicating the name of the congress, edition and data of celebration. The same apply for papers derived from thesis, which should indicate the academic program from which they originate.
2. **Presentation of your paper.** Full-length papers should be 7,000-9,000 words long (including notes, references and Figures).
PLEASE NOTE: any file uploaded as 'main document' should have the contact details removed, for the peer review process. Anything designated as 'supplemental file for review' will also be made available to the reviewers. If you want to include a manuscript file with identifying information, please upload this as 'supplementary file not for review'.
3. **Contributors are asked to include a brief biographical note** with their submissions including contact information.
4. **Submission** of a manuscript implies the author's commitment to publish in this journal. If an author submits a manuscript to CyTET, it should not be submitted to another journal; nor should the manuscript repeat information published elsewhere in substantially similar form or with substantially similar content. Authors in doubt about what constitutes prior publication should consult the editors.
5. **Keywords** Keywords should be include in the subject discussed (approximately four Keywords, separated by dots).
6. **Abstract.** Your paper should begin with an abstract of about 250/300 words that go into some detail about the methods, findings and conclusions of the paper and should allow users of these to make an informed decision as to whether your paper will be of relevance and interest to them. Do not include any references in your abstract.
7. **References.** Please avoid using footnotes wherever possible. However, where their use is unavoidable, please use superscript numbers within the text corresponding with the number of the relevant footnote.

References in the text should be made in the following ways:

As SCOTT (1996) points out, this may not be so.

However, this might not be so (SCOTT, 1996).

(JONES, 1995, 17; SMITH, 1998).

(JONES, 1995; 1997).

For a reference with three or more authors, name only the first with et al. Do not use 'ibid.' when referring to the same work twice in succession.

You must make sure that all references which appear in the text are given in full in the references section. Where there is more than one reference to the same author for the same year, they should be listed as 1995a, 1995b etc.

The references section should be a continuous alphabetical list. Do not divide the list into different sections (books, reports, newspaper articles etc.). Where there is more than one reference to the same author, that author's references should appear in chronological order, with references to that author in conjunction with others coming after the last reference to the author alone. For example:

JONES (1992).

JONES (1994).

JONES & CAMPBELL (1989).

Websites. Online resources should be listed in a format similar in the following examples:

GRANT, M. (1999): *Planning as a Learned Profession*, <http://www.planning.haynet.com/refe/docs/990115.htm> (accessed 27 January 1999).

RAFAELLI, M. (1997): *The Family Situation of Street Children in Latin America: A Cross National Review*, Lincoln, NE, University of Nebraska, <http://digitalcommons.unl.edu/psychfacpub/104> (accessed 11 May 2007).

[Please note that access dates are required for all Web references.]

Books. The order of information should be as in the following examples:

CASTELLS, M. (1978): *City, Class and Power* Macmillan. London.

FALUDI, A. & H. VOOGD, (eds) (1985): *Evaluation of Complex Policy Problems: Case Studies and Reports*, Delftsche Uitgeters Maatschappij, Delft.

Journal papers and book chapters. The order for references to articles/chapters of books should be as in these examples:

DAVIDOFF, P. (1965): 'Advocacy and pluralism in planning', *Journal of the American Institute of Planners*, 28, 331-38.

DROR, Y. (1986): 'Planning as fuzzy gambling: a radical perspective in coping with uncertainty', in D. MORLEY & A. SHACHAR (eds): *Planning in Turbulence*, Jerusalem, The Magnes Press, 28 (3) 331-38).

NEWMAN, D. & L. APPELBAUM, (1992): 'Recent ex-urbanisation in Israel' in GOLANYI & *al.* (eds): 20--29.

Papers/working papers/reports etc. These need an explanation of what they are in parentheses after the title. The title can be in inverted commas or in italic, depending on whether the work was published or not (published, use italic; not published, use inverted commas). For example:

SMITH, J. (1995): 'Contemporary urban transport' (paper delivered to the Conference on Urban Transport, Bristol, 14-15 September).

SMITH, J. (1995): 'Contemporary urban transport' (unpublished PhD thesis): University of Bristol, Bristol.

SMITH, J. (1995): *Contemporary Urban Transport* (Working Paper No. 5): Essex County Council, Chelmsford.

SMITH, J. (1995): *Contemporary Urban Transport* (report to the Working Group on Urban Transport), Chelmsford, Essex County Council.

When the authoring/editing body is generally referred to in its abbreviated form, it should appear in the references following the convention:

BRITISH MEDICAL ASSOCIATION (BMA) (1998): *Health and Environmental Impact Assessment: An Integrated Approach*, Earthscan. London.

In this way, references in the text can be kept short (BMA, 1998).

8. **Figures and tables.** All maps, diagrams, charts and photographs should be referred to as 'Figures' and should be numbered in a single sequence in the order in which they are referred to in the paper. To show where in the text you would ideally like figures or tables to appear, please put 'INSERT FIG. 1 AROUND HERE' at the appropriate point. All figures should have brief descriptive captions. Figures should be supplied digitally where possible, as tiff, or jpg files at a resolution of 320dpi and a size appropriate to the page size of the journal. Please do not embed figures within the Word document of the paper itself. Please note that the Review could be printed in black and white, and all illustrations, including charts and graphs, should be designed to be suitable for reproduction in black and white.
9. **Quotations.** Quotations in the text of more than 30 or so words should be pulled out of the text and indented, using indents, not tabs. They should have a line space above and below them. Indented quotations should not be put in quotation marks. Italicise only those parts of the quotation that were in italics in the original, unless you specifically want to stress part of a quote, in which case you should add '(emphasis added)' after the quotation.
10. **Responsibility clauses.** Opinions contained in the published papers are responsibility of authors, and do not necessarily reflect the opinion of editors. All the persons listed as authors are responsible for the contents of the research reported, since they have substantially contributed in its realization materially and/or intellectually. Authorship means the recognition of intellectual contributions to the field of study, for that reason it is the duty of principal author to get a consensus inside the group that carried out the research on the authors and the order in which it will appear in a paper.
11. **Submission to:**

CIUDAD Y TERRITORIO **Estudios Territoriales**
 Ministerio de Fomento
 Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo
 Subdirección General de Urbanismo
 Pº de la Castellana, 67 - 28046 MADRID (España)
 Teléfono: (34) 91 597 7431
 Fax: (34) 91 597 5061
 correo electrónico: CyTET@fomento.es

Declaración ética sobre publicación y malas prácticas

La redacción de la revista CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES está comprometida con la comunidad científica en garantizar la ética y calidad de los artículos publicados. Nuestra revista tiene como referencia el **Código de conducta y buenas prácticas** que, para editores de revistas científicas define el Comité de Ética de Publicaciones (COPE). Al mismo tiempo, garantiza una adecuada respuesta a las necesidades de los lectores y autores, asegurando la calidad de lo publicado, protegiendo y respetando el contenido de los artículos así como la integridad de los mismos. El Comité Editorial se compromete a publicar las correcciones, aclaraciones, retracciones y disculpas cuando sea preciso.

En cumplimiento de estas buenas prácticas, CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES tiene publicado el sistema de arbitraje que utiliza para la selección de artículos así como los criterios de evaluación que deben aplicar los evaluadores externos —anónimos y por pares— CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES mantiene actualizados estos criterios, basados exclusivamente en la relevancia científica del artículo, originalidad, claridad y pertinencia del trabajo presentado.

Nuestra revista garantiza en todo momento la confidencialidad del proceso de evaluación: el anonimato de los evaluadores y de los autores, el contenido evaluado, el informe razonado emitidos por los evaluadores y cualquier otra comunicación emitida por los comités editorial, asesor y científico si así procediese.

De la misma forma, se mantendrá la confidencialidad ante posibles aclaraciones, reclamaciones o quejas que un autor desee remitir a los comités de la revista o a los evaluadores del artículo.

CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES declara su compromiso por el respecto e integridad de los trabajos ya publicados. Por esta razón, el plagio está estrictamente prohibido y los textos que se identifiquen como plagio o su contenido sea fraudulento, serán eliminados de la revista si ya se hubieran publicado o no se publicarán. La revista actuará, en estos casos, con la mayor celeridad posible. Al aceptar los términos y acuerdos expresados por nuestra revista, los autores han de garantizar que el artículo y los materiales asociados a él son originales o no infringen los derechos de autor. También los autores tienen que justificar que, en caso de una autoría compartida, hubo un consenso pleno de todos los autores afectados y que no ha sido presentado ni publicado con anterioridad en otro medio de difusión.

Evaluación externa por pares y anónima

El Comité de Redacción de CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES, una vez confirmado que el artículo cumple con las normas de estilo y contenido indicadas en los criterios editoriales, remitirá el artículo a dos expertos revisores anónimos y ajenos a la institución de adscripción del autor(es), según la modalidad de doble ciego.

La valoración atenderá al interés del artículo, su contribución al conocimiento del tema tratado, las novedades aportadas, las correctas relaciones establecidas, el juicio crítico desarrollado, las referencias bibliográficas utilizadas, su correcta redacción, etc., indicando recomendaciones, si las hubiera, para su posible mejora.

De acuerdo con las recomendaciones de los revisores, el director de la revista comunicará al autor(es) el resultado motivado de la evaluación por correo electrónico, en la dirección que éste haya utilizado para remitir el artículo. El director comunicará al autor principal el resultado de la revisión (publicación sin cambios; publicación con correcciones menores; publicación con correcciones importantes; no aconsejable para su publicación), así como las observaciones y comentarios de los revisores.

Si el manuscrito ha sido aceptado con modificaciones, los autores deberán reenviar una nueva versión del artículo, atendiendo a las demandas y sugerencias de los evaluadores externos. Si lo desea, el autor(es) podrá aportar también una carta al Comité de Redacción en la que indicarán el contenido de las modificaciones del artículo.

En función del grado de cumplimiento de las modificaciones solicitadas, el Comité de Redacción se pronunciará sobre si procede o no la publicación del artículo. Dicha decisión será comunicada al autor(es) por el director de la revista.

BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

SUSCRIPCIÓN ANUAL (4 números):

España: 30€ (IVA incluido)
Extranjero: 42€ (Precio sin IVA)

NÚMERO SENCILLO

España: 9€ (IVA incluido)
Extranjero: 12€ (Precio sin IVA)

correo electrónico: CyTET@fomento.es

Puede realizar la suscripción:

› On Line: directamente en este enlace:

<https://apps.fomento.gob.es/CVP/Soporte/default2.htm>

› Correo electrónico:

cpublic@fomento.es

Facilitando: Nombre y Apellidos / Empresa, CIF / NIF, dirección, teléfono, E-mail y forma de pago (transferencia o domiciliación bancaria)

› Información y suscripciones: +34 91 597 7261

Ministerio de Fomento
Centro de Publicaciones
Pº Castellana, 67 - 28071 MADRID

El Centro de Publicaciones o el suscriptor podrán interrumpir la suscripción sin más trámite que la comunicación a la otra parte.

El Centro de Publicaciones del Ministerio de Fomento ha adoptado las medidas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 4 de mayo de 2016, asegurando la correcta utilización de los datos personales de los usuarios y actualizando los procedimientos de gestión de tratamiento de los mismos, de política de uso de los datos y de obtención del consentimiento.

Se recuerda que la recogida y tratamiento automatizado de los datos personales tiene como finalidad la gestión, prestación, ampliación y mejora de los servicios solicitados en cada momento por el usuario y la adecuada atención, respuesta y seguimiento de las consultas planteadas por los mismos.

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. En ningún caso se cederán a terceros, salvo que exista una obligación legal.

Usted podrá ejercer en cualquier momento los derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación ante el Centro de Publicaciones del Ministerio de Fomento, bien dirigiendo un escrito a la dirección postal, Paseo de la Castellana, 67 - 28071 Madrid o, si lo prefiere, mediante correo electrónico a la dirección cpublic@fomento.es

CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES se ofrece como medio de expresión para cuantos deseen exponer trabajos de investigación, estudios, teorías, metodologías, informaciones y noticias que supongan una aportación sobre algunos de los siguientes temas:

- Ordenación del Territorio
- Urbanismo
- Ciencia regional
- Infraestructuras territoriales y urbanas
- Planificación y desarrollo
- Vivienda y suelo

La correspondencia para todo lo referente a Redacción, diríjase a:

CIUDAD Y TERRITORIO ESTUDIOS TERRITORIALES

Ministerio de Fomento

Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Secretaría General de Vivienda

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Subdirección General de Urbanismo

P.º de la Castellana, 67

28046 Madrid - España

Teléfono: 91 597 74 31 - Fax: 91 597 50 61

correo electrónico: CyTET@fomento.es

Administración y suscripciones:

Ministerio de Fomento

Pza. San Juan de la Cruz, s/n

28071 Madrid

La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo y la Redacción de la Revista no se hacen partícipes de las opiniones expresadas por los autores en los artículos que se insertan.

Edita:

Ministerio de Fomento © Secretaría General Técnica
Centro de Publicaciones

Redacción:

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Diseño original

Nic & Will, S. L.

Creación ilustración de portada

Anaís García Pérez

Maquetación:

David García Arcos

Formato Pdf:

19 MB

Suscripción Anual:

España: 30 euros / Extranjero: 42 euros

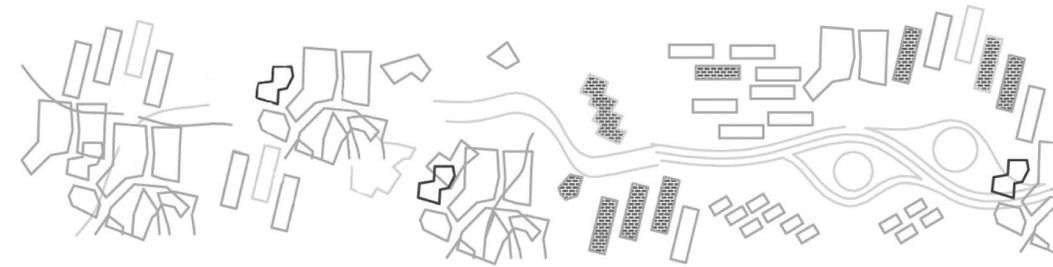
Números sueltos:

España: 9 euros / Extranjero: 12 euros

Depósito Legal: M-10.422-1970

ISSN: 2659-3254

NIPO: 161-15-029-6



The urban renewal legacy in the current processes
urban regeneration

Introduction to the concept of private conservation

Territorial planning and economic development

Towards the reordering of open spaces on a territorial
scale

From “expansive urbanism” to “regenerative
urbanism”

The impact of EPC in the Spanish multi-family real
estate market

Social life and urban heritage in the Poblado Dirigido
de Fuencarral (Madrid)

The Amara urban project expansion (Donostia-San
Sebastián, 1964)

Mass transit infrastructure in Guadalajara (Mexico)

University planning and heritage: the Masa Plan of
the UNAE (Ecuador)

