

[REAL DECRETO LEGISLATIVO]

El Texto Refundido de la Ley del Suelo (I)

Begoña Pernas

En el artículo de este mes se van a recoger algunas de las disposiciones del Real Decreto Legislativo 2/2008, aprobado el 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que afectan al suelo rural.



A efectos de esta Ley, el suelo rural, se debe conservar, esto es, mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas

La finalidad del Texto Refundido aprobado es de un lado aclarar, regularizar y armonizar la terminología y el contenido dispositivo de la Ley de Suelo 8/2007, de 28 de mayo, y de los preceptos que aún quedaban vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

De otro lado se pretende estructurar y ordenar en una única disposición general una serie de preceptos dispersos y de diferente naturaleza, procedentes del fragmentado Texto Refundido de 1992, dentro de los nuevos contenidos de la Ley de Suelo de 2007, adaptados a las competencias urbanísticas, de ordenación del territorio y de vivienda de las comunidades autónomas.

[Consideración de suelo rural

En la Exposición de Motivos del Texto Refundido se expone que el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Se señala que

desde esa perspectiva, “todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, en una supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente (sic).”

[Clasificaciones de suelo

En lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la Ley opta por diferenciar situación y actividad, estado y proceso.

En cuanto a lo primero, define los dos estados básicos en que puede encontrarse el suelo según sea su situación actual –rural o urbana-. Son estados que agotan el objeto de la ordenación del uso asimismo actual del suelo. Y son por ello los de-



terminantes para el contenido del derecho de propiedad. Así se otorga el carácter estatutario al régimen de éste.

Utilización del suelo rural

El artículo 13 del Texto Refundido establece que los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural.

Se prohíben las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo rural, salvo los que hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización en la forma que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística. •

Contenido del derecho de propiedad del suelo rural

El artículo 9 del Texto Refundido señala que los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprenden, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los siguientes deberes:

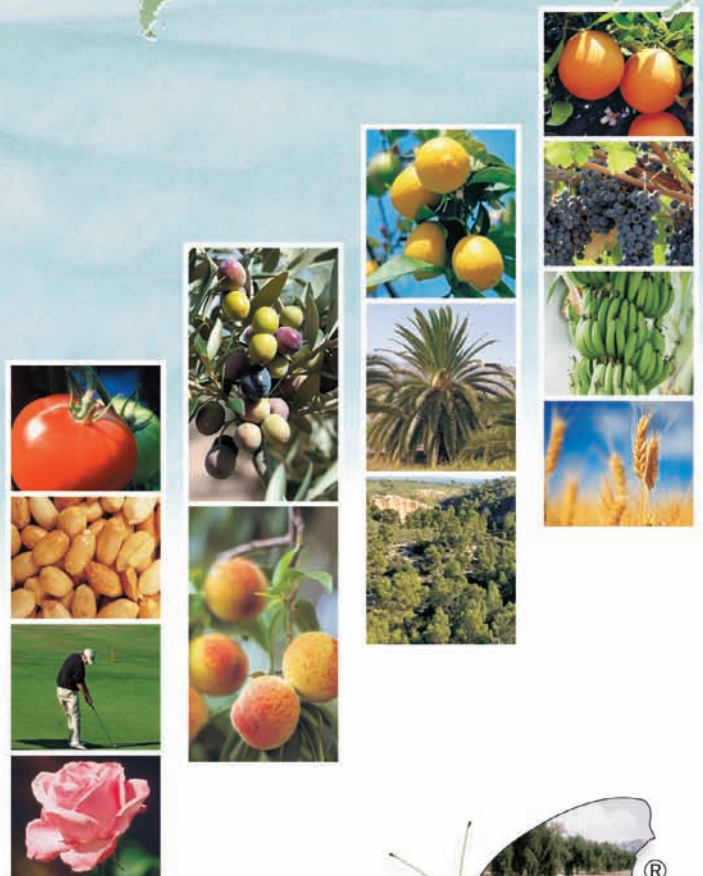
- El dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- El conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles. Así como se deben realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

En el suelo que sea rural a los efectos de esta Ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone:

- Mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o al interés general, e incluido el ambiental.
- Prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas.
- Mantener el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo.

ESPECIALISTAS EN FEROMONAS Y TRAMPAS

www.e-econex.com



900 502 401

C/ Mayor, Nº 15 B - Edificio ECONEX
30149 SISCAR-Santomera · MURCIA