

ABSTRACT

En les últimes dècades ha existit un creixent interès per l'aprofitament del camp més enllà de la seva destinació *natural* —especialment, com espai on poder dur a terme tot tipus d'usos de caràcter urbanístic, entre els quals hi ha alguns industrials i terciaris de rellevància—. L'anàlisi jurídica des del prisma de l'ordenació territorial i urbanística de la important problemàtica que inevitablement suscita la implantació d'aquests usos, en particular, a la Comunitat Valenciana, constitueix precisament l'objecte d'aquesta obra.

En concret, la investigació se centra en les següents tres línies d'anàlisi: (i) la categorització del sòl mitjançant la tècnica de la classificació urbanística i les conseqüències que això comporta en relació amb els drets i deures del propietari del sòl, en particular, del no urbanitzable —capítols I i II—; (ii) com afecta al sòl no urbanitzable la intervenció de les diferents Administracions Públiques involucrades en el territori mitjançant, principalment, la planificació territorial i urbanística —capítols III i IV—; i (iii) una de les qüestions centrals que és precisament la mecànica legal requerida, especialment a la Comunitat Valenciana, per a poder implementar els citats usos industrials i terciaris en un sòl classificat com a no urbanitzable a la vista del planejament aplicable —capítol V—.

L'anàlisi d'aquestes qüestions és de naturalesa jurídica i descansa, en conseqüència, en l'examen de la normativa, doctrina científica i jurisprudència produïda en relació amb aquestes matèries. Sense perjudici d'això, a fi de contextualitzar adequadament el seu estudi, s'acompanya amb alguna informació fàctica i estadística d'interès.

La hipòtesi de treball de la qual es partia s'ha vist confirmada en termes generals. Així, entenem que la regulació jurídica d'ordre territorial de les principals qüestions que suscita la problemàtica referida, relativa a la implantació d'usos urbanístics en sòl no urbanitzable a la Comunitat Valenciana, ha evolucionat en les últimes dècades de forma bastant positiva —en concret, tant en una major delimitació de l'excessiva discrecionalitat anteriorment imperant en aquesta matèria com en l'habilitació de mecanismes específics idonis que legitimen la implantació d'aquells usos—, i això sense perjudici d'algunes disfuncions que seria recomanable ajustar per tal d'assegurar-ne una configuració més correcta, sobre tot dels mecanismes legals als quals s'acaba d'al·ludir.