

ABSTRACT

En las últimas décadas ha existido un creciente interés por el aprovechamiento del campo más allá de su destino *natural* —en especial, como espacio donde poder llevar a cabo todo tipo de usos de corte urbanístico, entre los que se encuentran algunos industriales y terciarios de relevancia—. El análisis jurídico desde el prisma de la ordenación territorial y urbanística de la importante problemática que inevitablemente suscita la implantación de dichos usos, en particular, en la Comunidad Valenciana, constituye precisamente el objeto de la presente obra.

En concreto, las tres líneas de análisis en que se centra la investigación son las siguientes: (i) la categorización del suelo mediante la técnica de la clasificación urbanística y qué consecuencias conlleva esto último en relación con los derechos y deberes del propietario del suelo, en particular, del no urbanizable —capítulos I y II—; (ii) cómo afecta al suelo no urbanizable la intervención de las diferentes Administraciones Públicas involucradas con el territorio mediante, principalmente, la planificación territorial y urbanística —capítulos III y IV—; y (iii) una de las cuestiones nucleares que es precisamente la mecánica legal requerida, en especial, en la Comunidad Valenciana, para poder implementar los citados usos industriales y terciarios en un suelo clasificado como no urbanizable a la vista del planeamiento aplicable —capítulo V—.

El análisis que se acomete de esas cuestiones es de naturaleza jurídica y descansa, en consecuencia, en el examen de la normativa, doctrina científica y jurisprudencia producida en relación con esas materias. Sin perjuicio de ello, a fin de contextualizar adecuadamente su estudio, se acompaña alguna información fáctica y estadística de interés.

La hipótesis de trabajo de la que se partía se ha visto confirmada en términos generales. Así, entendemos que la regulación jurídica de orden territorial de las principales cuestiones que suscita la problemática referida, relativa a la implantación de usos urbanísticos en suelo no urbanizable en la Comunidad Valenciana, ha evolucionado en las últimas décadas de forma bastante positiva —en concreto, tanto por lo que respecta a un mayor acotamiento de la excesiva discrecionalidad anteriormente imperante en esta materia como por la habilitación de mecanismos específicos idóneos para legitimar la implantación de aquellos usos—, y ello sin perjuicio de algunas disfunciones que sería recomendable ajustar para asegurar su más correcta configuración, sobre todo en lo que respecta a los mecanismos legales a los que se acaba de aludir.