

Universitat Politècnica de Catalunya  
Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Directores: Miquel Corominas Ayala  
José Fariña Tojo

## **EL *GREEN BELT* EN INGLATERRA**

**De la contención edilicia al valor del paisaje**

**Susana López Varela**



**EL *GREEN BELT* EN INGLATERRA.**  
**De la contención edilicia al valor del paisaje.**

Autor:

Susana López Varela

Directores:

Miquel Corominas Ayala

José Fariña Tojo

Doctorado en Urbanismo

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori (DUOT)

Universitat Politècnica de Catalunya

Barcelona, julio de 2013

Fotografía de Portada: **Vista panorámica del *Oxford Green Belt*** .  
Fuente: [www.commonswikipedia.org](http://www.commonswikipedia.org)

**A Pablo,**

por ser o meu compañeiro de viaxe;  
sen o seu apoio, paciencia e ánimo constante,  
este longo camiño non podería terse feito realidade.

**Aos meus pais e avós,**

por estar o meu corazón en cada un  
dos meus propósitos;  
por quererme.



Índice\_



<b>Agradecimientos</b>	<b>_11</b>
<b>Justificación</b>	<b>_15</b>
<b>Primera parte_ El <i>Green Belt</i>. Evolución de una Idea</b>	
Capítulo I_ <b>Orígenes del <i>Green Belt</i></b>	<b>_29</b>
1.- Nacimiento de la ordenación territorial moderna en Inglaterra. Período de Entreguerras	_29
1.1.- Antecedentes. Ebenezer Howard: " <i>Garden Cities of To-morrow</i> ".	_31
1.2.- Los <i>Regional Planning Schemes</i> .	_39
1.3.- Raymon Unwin. El <i>Method of Decentralization</i> .	_45
1.4.- Nacimiento del <i>Green Belt</i> en Inglaterra. La <i>Green Belt Act</i> 1938.	_49
2.-Patrick Abercrombie. El <i>Greater London Plan</i> (1944)	_51
Capítulo II_ <b>Apogeo y críticas al <i>Green Belt</i>. Segunda mitad de siglo</b>	<b>_65</b>
1.- La Metropolización del territorio inglés	_65
1.1.- La descentralización del territorio. La <i>New Towns Act</i> 1946.	_67
1.2.- El control al desarrollo urbano. La <i>Town and Country Planning Act</i> 1947.	_68
1.3.- La generalización del <i>Green Belt</i> . La <i>Circular</i> 42/55.	_71
2.- La crítica al <i>Green Belt</i> . <i>South East Regional Study</i> (1964)	_75



Capítulo III_ <b>Hacia un cambio de tendencia. Finales de siglo</b>	<b>_79</b>
1.- Nuevos <i>hándicaps</i> para el <i>Green Belt</i> .	_83
1.1.- Demanda recreativa.	_83
1.2.- Presión sobre la agricultura.	_89
1.3.- Nuevos mecanismos de gestión para el <i>countryside</i> .	_93
2.- El apoyo popular al <i>Green Belt</i> . La <i>Circular 14/84</i> .	_99
3.- Realidad legislativa ante un cambio de tendencia.	_103
<i>La Planning Policy Guidance: Green Belts, PPG2 (1995)</i> .	

## Segunda parte\_ **El *Green Belt* del siglo XXI**

Capítulo I_ <b>Contexto actual</b>	<b>_113</b>
1.- Su aportación al contexto territorial vigente.	_115
2.- Críticas al modelo continuista del <i>Green Belt</i> .	_132
Capítulo II_ <b>Nuevos desafíos</b>	<b>_137</b>
1.- El problema de la vivienda.	_137
1.1.- Nuevos patrones de desarrollo.	_139
1.2.- Nueva estrategia frente a la demanda de vivienda. El <i>Sustainable Community Plan (2003)</i> .	_139
1.3.- Cambio de posicionamiento del <i>Green Belt</i> . El <i>Baker Report (2006)</i> .	_142
1.4.- Situación tras el <i>Baker Report</i> .	_147
2.- Nueva interpretación de los espacios abiertos. La Infraestructura Verde.	_153
2.1.- La Infraestructura Verde en el panorama planificador inglés.	_157

Capítulo III\_ **¿Continuidad o Cambio?**

**El *London Green Belt* como caso de estudio**

**\_161**

1.- La integridad del *London Green Belt* frente a las *growth areas*. \_165

2.- El Gran Londres y la Infraestructura Verde. \_171

2.1- Los espacios abiertos como infraestructura. *The All London Green Grid*. \_175

3.- La iniciativa *Green Arc*. ¿Camino hacia un futuro *Green Belt*? \_183

3.1.- Identificación del área de actuación. \_185

3.2.- Definición de una visión integral. \_187

3.3.- Ejecución, gestión y financiación. \_187

3.4.- Primeros pasos y evolución, ¿del *Green Arc* a la Infraestructura Verde? \_191

**Resumen y Conclusiones**

**\_199**

**Glosario**

**\_217**

**Anexo**

**\_221**

**Bibliografía**

**\_225**



## Agradecimientos\_



Durante todo este tiempo de investigación fueron muchas las personas a quienes debo agradecer su interés y colaboración.

Ante todo, quiero dar las gracias a mis directores de Tesis.

A Miquel Corominas Ayala, por confiar en mí en otros muchos momentos y por haber sido el responsable de empujarme a realizar una hazaña como ésta.

A José Fariña Tojo, por su enorme generosidad al haberme brindado su conocimiento y apoyo sin apenas conocerme.

Gracias a ambos por haberme orientado y alentado de manera constante durante este largo trayecto, logrando con sus innumerables correos, que por momentos no perdiera la ilusión.

A Isabel Castiñeira, Carles Castell, Jordi Franquesa y Juan Creus, pues sus comentarios y aportaciones en mi defensa de Máster fueron fundamentales para lograr encauzar eficientemente una investigación que por momentos parecía inabarcable.

A Joaquim Sabaté, Carlos Verdaguer y Santiago R. Gimeno, por ofrecerme sus opiniones, puntos de vista, y recomendaciones, ayudando así a mejorar y completar el enfoque de mi trabajo.

A Sinan Burat por haber compartido desinteresadamente su Tesina de Máster *“Green Belt as a Planning Tool and Green Belt of Ankara”*.

A Alison Warner de *Nacional Archives*, a Andrew Baker de *Natural England* y al *Department for Environment Food & Rural Affairs (DEFRA)* por su eficiencia y disponibilidad absoluta a la hora de facilitarme la información requerida.

A Joan Moreno por haber sido un gran apoyo durante esta dura aventura.

A Marta Sogas, Encarnación Bayona, Teresa Salceda, Nuria Ambros, Luz Soro y M<sup>a</sup> Antonia García por su paciencia. Sin su valiosísimo trabajo, esta Tesis no se habría hecho realidad.

A mi familia de Barcelona. Evelin, Natalia, Katri, Mónica, Joan, Andrea, Jürgen, Carolina, María y Vilchez, cada visita ha sido un soplo de aire fresco y energía para continuar trabajando.



## Justificación





## Justificación

Cuatro de cada cinco europeos viven en ciudades<sup>1</sup>.

Esta proporción hace que sea en las zonas urbanas donde se deban concentrar la mayor parte de los desafíos a los que se deba enfrentar nuestra sociedad. Garantizar la protección del medio ambiente y la calidad de vida de sus ciudadanos al tiempo que se asegura su crecimiento económico, debe ser el reto a perseguir por cualquier urbe a día de hoy.

Es por esta razón que en las últimas décadas, los espacios abiertos periurbanos, escenario de la vida cotidiana de millones de personas, ocupan un lugar cada vez más destacado en el ámbito de las políticas urbanas de muchas ciudades y áreas metropolitanas. La necesidad cada vez más acuciante de valorar, utilizar y aprovechar esos espacios en beneficio de la población, ha originado que un destacado –pero todavía minoritario– número de modelos –Colonia, Oslo o Frankfurt entre otros– estén operando actualmente con mayor o menor éxito.

La gran mayoría ha sido fruto de un cambio de discurso, que desde inicios de los 90 emerge en toda Europa en lo que al entendimiento territorial se refiere. Su eje de actuación persigue un objetivo común, establecer una relación armónica entre la ciudad y la naturaleza próxima a través de la revalorización de los espacios urbano-periféricos.

Pero la puesta en práctica de estos nuevos métodos de planificación regidos por parámetros ecológicos, medioambientales y de sostenibilidad resulta en la mayoría de los casos una tarea harto difícil.

La indiferencia con la han sido tratados estos espacios suburbanos por los círculos tradicionales políticos y urbanísticos del momento, unido a la continua e incontrolada expansión edilicia de la que han sido objeto la casi totalidad de las conurbaciones europeas, han supuesto la disolución tradicional entre ciudad y campo, eliminando y degradando en muchos casos casi de manera irreversible, el carácter de éste último. Nuestro país será un claro ejemplo de esta tendencia, donde la falta de un modelo emblemático, salvo contadas excepciones -destacando en este aspecto el caso de Vitoria-Gasteiz-, obliga a la necesaria búsqueda de sistemas comparados que aporten soluciones efectivas.

<sup>1</sup> Según datos de la Unión Europea a fecha 2012.  
Véase: [www.ec.europa.eu](http://www.ec.europa.eu)



Figura 2. Vista del Parque de Salburua, Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz (España).  
(Fuente: [www.disfrutavitoria.com](http://www.disfrutavitoria.com))



Figura 3. Plano del Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz.  
(Fuente: [www.paisajetransversal.org](http://www.paisajetransversal.org))

Sin embargo, el escenario territorial inglés podría definirse como un caso ciertamente insólito en este sentido. La implantación y permanencia desde hace más de 70 años del *Green Belt* o anillo verde como herramienta básica de planificación urbana, permite que podamos hablar quizá de una realidad más halagüeña.

El *Green Belt*, concebido inicialmente como un cinturón agrícola que rodearía y controlaría el crecimiento de las urbes inglesas de posguerra, ha sido capaz de blindar frente al desarrollo edilicio un porcentaje de suelo muy parejo al destinado al desarrollo urbano. Los 14 *Green Belts* existentes actualmente en Inglaterra, con un cómputo de algo más de 1,6 millones de hectáreas, engloban a casi el 40% de la población del país, o lo que es lo mismo, permiten que 20 millones de personas puedan disfrutar de un medio rural próximo y todavía identificable.

Longevidad y continuidad son un claro sinónimo de fortaleza, algo verdaderamente inusual sobre todo cuando nos referimos a herramientas en pro de la contención desarrollista y la salvaguarda del entorno rural circundante. Ha sido por ello, que no pocas experiencias se hayan quedado sólo en eso, en meras experiencias. Ésta será sin duda alguna, la circunstancia que ha hecho que mi interés por su figura haya ido *in crescendo* a lo largo de estos años de investigación.

Pero todo proceso analítico es un elemento vivo, lleno de idas y venidas, y aunque el objeto siempre se ha mantenido constante, no así el enfoque del análisis en cuestión.

El primer acercamiento, y que tuvo como resultado mi trabajo de Máster, constituye una profunda elaboración conceptual de la figura del *Green Belt*. En ella se desmenuza de manera descriptiva y ordenada, las piezas que han puesto en funcionamiento el engranaje de la figura que hoy conocemos, enfatizando sobre todo el análisis en su faceta legislativa, donde exposición explícita de todos y cada uno de los edictos que han enmarcado legalmente su figura, considero que ha sido una aportación notablemente interesante. Esta elaboración conceptual, quizá demasiado generalista y abrumadora, ha resultado sin embargo ser muy útil a la hora de configurar un marco referencial más ambicioso, para sentar así las bases de la Tesis de Investigación que aquí se presenta.

Bajo un proceso de desarticulación comenzamos a definir los indicadores a ser considerados, con el objetivo de construir un marco referencial sobre el cual sustentaremos susodicha investigación. Acotaremos el objetivo, marcaremos prioridades, daremos un paso más sobre lo que ha sido su razón de ser -la contención edilicia-, para valorar su importancia en la planificación actual y esgrimir su escenario futuro.

No sólo hablaremos de capacidad contenedora, sino también de preservación del suelo rural y agrícola, de accesibilidad al espacio abierto cercano y de fomento de una actividad recreativa próxima a la ciudadanía. Todos ello, son factores que sitúan a la periferia inglesa en una posición privilegiada a la hora de abordar la revalorización de los espacios abiertos

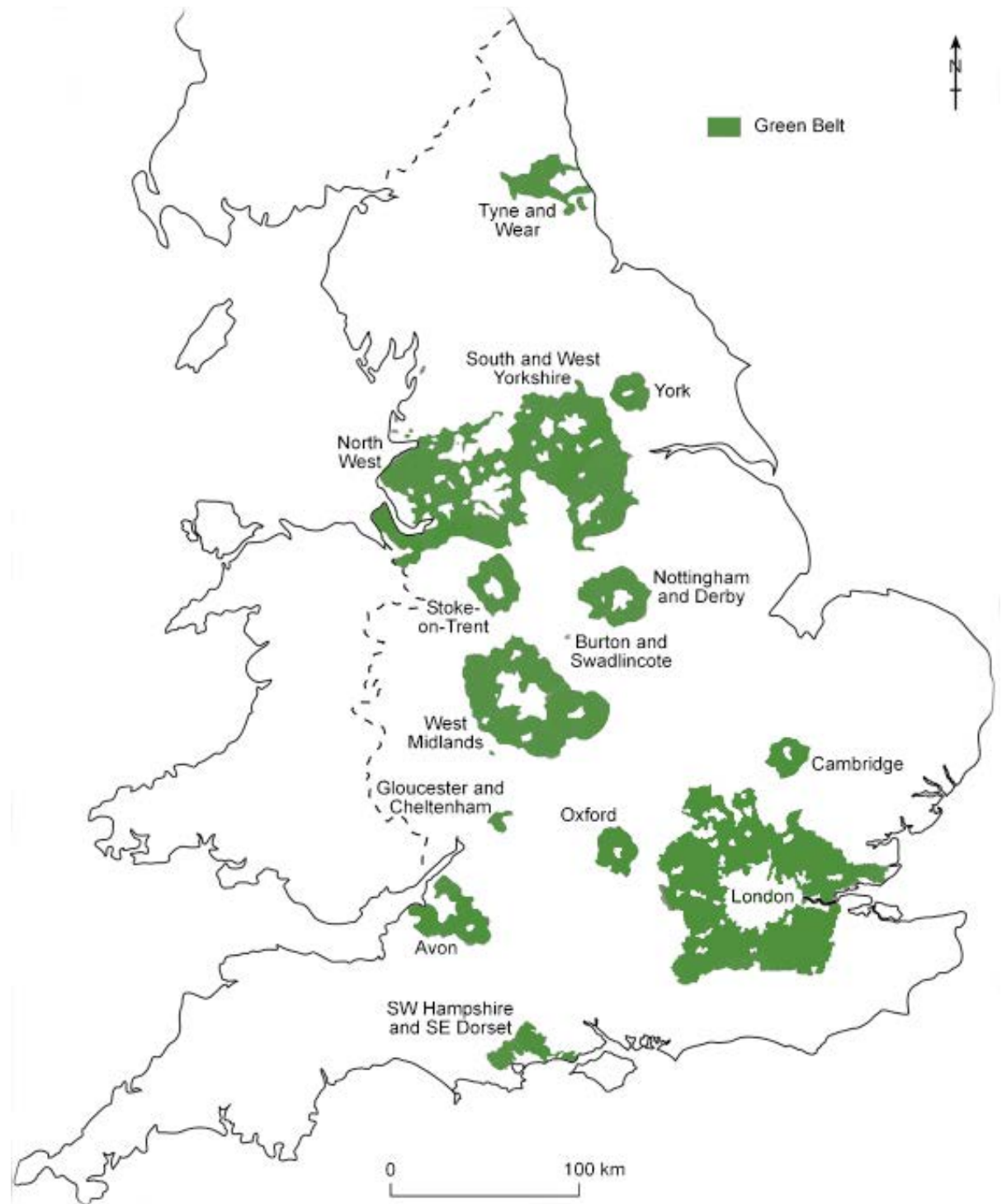


Figura 4. Mapa de los *Green Belts* en Inglaterra.  
(Fuente: [www.landmark.co.uk](http://www.landmark.co.uk))

frente a otras experiencias europeas, y al *Green Belt* en cuestión, como un prototipo avanzado y destacado respecto a otros modelos existentes dentro del nuevo escenario en el que nos encontramos. Sin embargo, este estatus del que parece ser protagonista y que le ha convertido en pieza consolidada del sistema de planificación inglés, también ha sido y continúa siendo objeto de revisiones continuas a medida que las nuevas necesidades, desafíos y oportunidades han ido apareciendo.

Es en este sentido en el que se tomará el *Green Belt* como objeto de estudio, no tanto por su valor como pieza indiscutible de lo que han sido los principios del urbanismo contemporáneo inglés, sino por su evolución como parte del territorio que hoy conocemos, y por su papel en la nueva interpretación de los espacios abiertos que en estos momentos se está desarrollando de un modo genérico en toda Europa. Se intentará por tanto, buscar las lógicas a un proceso que actualmente se mantiene abierto.

Todo este conjunto de circunstancias otorgan un sentido y justifican al *Green Belt* inglés como ejemplo paradigmático para desarrollar una investigación. Su coherencia a la hora de entender el urbanismo que actualmente conocemos, y su permanencia como muestra irrefutable de su capacidad de evolución ante las nuevas necesidades y realidades que han ido apareciendo desde su implementación, son buena prueba de ello.

Este proceso de cambio del *Green Belt*, al igual que la propia ordenación urbana, vive y late al unísono de la historia y su contexto. Es por esta razón por la que consideramos imprescindible remontarnos y por ende adecuarnos a los parámetros sociales, económicos y políticos imperantes en cada etapa, para entender y verificar analíticamente la evolución sufrida por las políticas relativas a su figura. El análisis paulatino pero interrumpido del proceso de adecuación al que ha sido y es sometida su figura con el devenir de los años, será precisamente la finalidad de la investigación que aquí se presenta.

El marco temporal vertebrará por tanto su desarrollo y estructura. Ubicaremos esta evolución cronológica en dos etapas, que serán las que configuren las partes en las que estará dividido el presente trabajo. En una primera, titulada “**El Green Belt. Evolución de una Idea**”, se plasmarán todas aquellas prácticas y acontecimientos que desde mediados del siglo XIX fundamentaron las bases para la aparición y posterior materialización del *Green Belt*; a continuación se analizará la consolidación de su figura dentro del proceso de contención edilicia de las ciudades inglesas, así como su puesta en cuestión y cambio de discurso de las políticas que rigen su figura, al tiempo que nuevas necesidades y desafíos van instaurándose en la realidad inglesa.

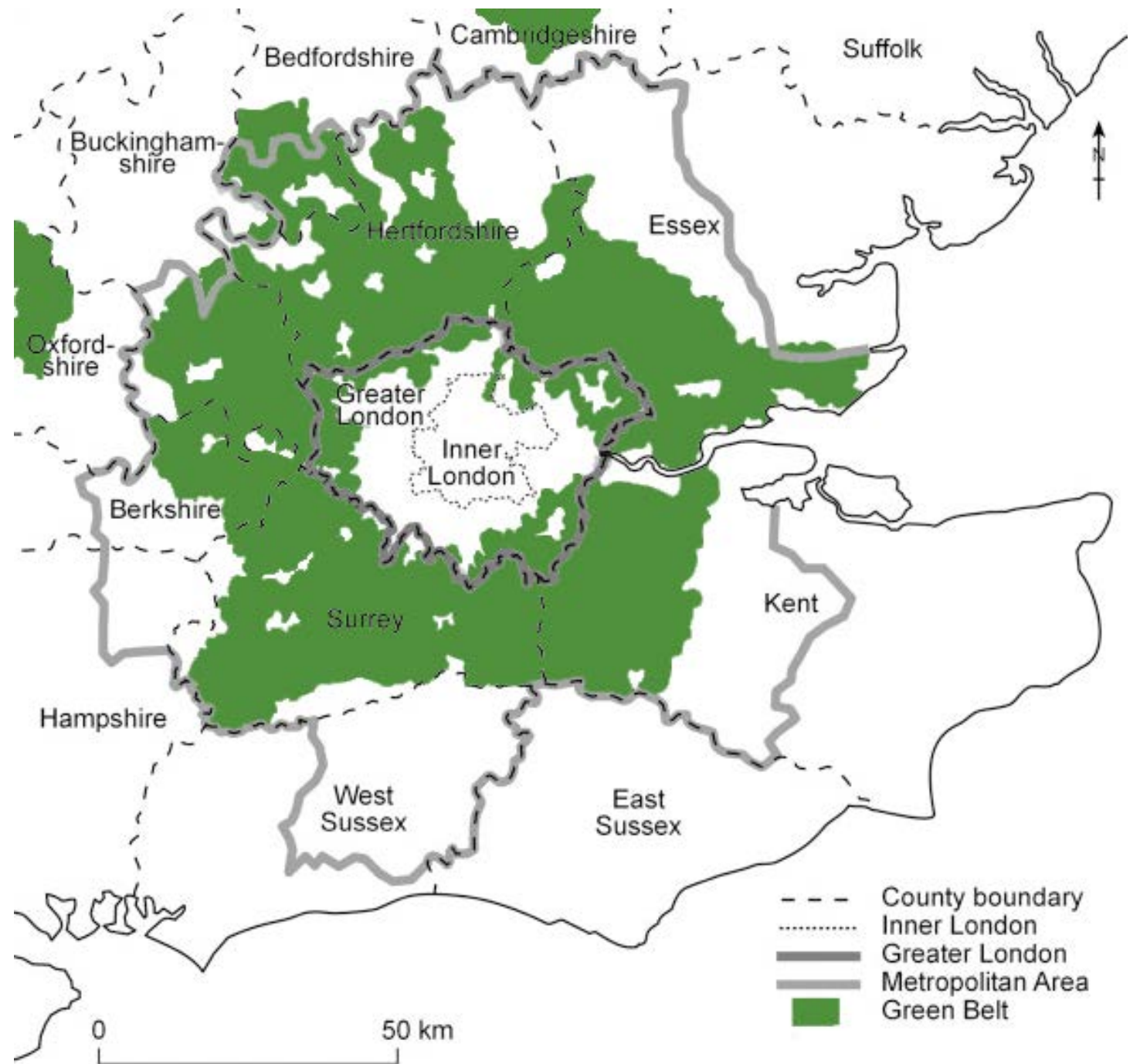


Figura 5 Mapa del *London Green Belt*  
(Fuente: [www.markitectsworld.wordpress.com](http://www.markitectsworld.wordpress.com))

La segunda, con el título “**El Green Belt del siglo XXI**” abordará la que quizá sea la tarea más compleja pero a la vez más sugerente: configurar una radiografía general, para de este modo poder vislumbrar el escenario al que se deberá enfrentar el *Green Belt* inglés en un futuro próximo. Trataremos en primer lugar, de estructurar el contexto en el que a día de hoy se enmarca su figura dentro de la Inglaterra actual, formulando tanto las realidades que su existencia ha brindado al escenario territorial del país, como las críticas que se han generado resultado de su modelo continuista. A este escenario incorporaremos dos retos que resultan ser denominador común en la práctica urbanística del momento: el problema de la vivienda y la aparición de nuevos mecanismos -seáse el caso de la Infraestructura Verde- resultado del cambio de interpretación de los espacios abiertos ¿Será capaz el *Green Belt* de mantener su integridad física frente al desarrollismo imperante? ¿Qué papel ejercerá su figura en lo que a la nueva dimensión sostenible, ecológica y económica de los espacios abiertos se refiere?

Intentaremos encarar todas estas cuestiones a través del análisis de un caso de estudio concreto: el *London Green Belt*. Primera materialización física de este modelo, es además la imagen y precursora absoluta de todas y cada una de las políticas y modificaciones que desde 1946 se han ido implementando hasta configurar el *Green Belt* que hoy conocemos. Un hecho que se verá avalado por dos factores ineludibles: la particularidad formal que lo caracteriza y la fortísima presión urbana de la que es objeto; sus 484.000ha y un arco de influencia que abarca a más de siete millones de habitantes, lo convierte en ejemplo único y particular. El dominio económico de la capital a la que circunda, ejercerá sobre el territorio suburbano una influencia sin parangón.

Finalmente y a modo de epílogo, intentaremos exponer y evaluar las conclusiones extraídas a lo largo del desarrollo de esta Tesis, al tiempo que se procurará abrir posibles y futuras puertas de investigación sobre la interpretación y gestión de los espacios abiertos suburbanos, sin duda alguna, un tema que resulta estar en pleno apogeo desde el punto de vista de la planificación territorial actual.





Primera Parte\_

## **EL *GREEN BELT*. EVOLUCIÓN DE UNA IDEA**

EL *GREEN BELT* EN INGLATERRA  
DE LA CONTENCIÓN EDILICIA AL VALOR DEL PAISAJE



## Capítulo I\_ **Orígenes del *Green Belt***

- 1.- Nacimiento de la ordenación territorial moderna en Inglaterra. Período de Entreguerras.
  - 1.1.- Antecedentes. Ebenezer Howard: "*Garden Cities of To-morrow*".
  - 1.2.- Los *Regional Planning Schemes*.
  - 1.3.- Raymon Unwin. El *Method of Decentralization*.
  - 1.4.- Nacimiento del *Green Belt* en Inglaterra. La *Green Belt Act* 1938.
- 2.- Patrick Abercrombie. El *Greater London Plan* (1944).

## Capítulo II\_ **Apogeo y críticas al *Green Belt*. Segunda mitad de siglo**

- 1.- La Metropolización del territorio inglés.
  - 1.1.- La descentralización del territorio. La *New Towns Act* 1946.
  - 1.2.- El control al desarrollo urbano. La *Town and Country Planning Act* 1947.
  - 1.3.- La generalización del *Green Belt*. La *Circular* 42/55.
- 2.- La crítica al *Green Belt*. *South East Regional Study* (1964).

## Capítulo III\_ **Hacia un cambio de tendencia. Finales de siglo**

- 1.- Nuevos *hándicaps* para el *Green Belt*.
  - 1.1.- Demanda recreativa.
  - 1.2.- Presión sobre la agricultura.
  - 1.3.- Nuevos mecanismos de gestión para el *countryside*.
- 2.- El apoyo popular al *Green Belt*. La *Circular* 14/84.
- 3.- Realidad legislativa ante un cambio de tendencia.  
La *Planning Policy Guidance: Green Belts, PPG2* (1995).

Figuras 1 y 2. Crecimiento ciudad de Londres, 1914 y 1929 respectivamente.

(Fuente: *Greater London Plan 1944*; Abercrombie, Patrick.)

Figura 3. Ruston's Place, Nottingham, 1919.

En la imagen puede observarse las deplorables condiciones higiénicas que sufrían los barrios de las grandes ciudades tras la I Guerra Mundial.

(Fuente: *Urban Change and Planning: A History of Urban Development in Britain since 1750*; Cherry, Gordon E.)

Tabla I. Crecimiento de la población (1919-1939)

Periodo	Londres	Gran Londres	Balance
1919-1921	- 55.539	41.868	- 13.671
1921-1931	- 87.520	834.573	747.053
1931-1939	- 358.903	1.130.607	771.704
<b>1919-1939</b>	<b>- 501.962</b>	<b>2.007.048</b>	<b>1.505.086</b>

(Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados en el libro *The South East Study 1961-1981*. HMSO)



## Capítulo I\_

### Orígenes del *Green Belt*

#### 1.- Nacimiento de la ordenación territorial moderna en Inglaterra. Período de Entreguerras

Tras la I Guerra Mundial, uno de los problemas inmediatos y de mayor alcance en el marco de la reconstrucción económica y de la planificación urbanística fue la falta de vivienda. A este hecho se le añadirá el acuciante desequilibrio territorial provocado por el masivo desplazamiento de la población hacia las nuevas áreas industriales situadas alrededor de las ciudades, un movimiento centrífugo que producirá el aumento de la densidad en las coronas periféricas de las urbes, generando la pérdida constante de población en las áreas centrales y la separación espacial entre gestión y producción.

Un buen ejemplo lo encontraremos en la capital inglesa. Mientras que en la ciudad de Londres la población disminuirá en 500.000 personas, en el área metropolitana aumentará de manera incontrolada en algo más de 2.000.000 personas, un tercio del crecimiento total en el país, consecuencia de la llegada masiva de una emigración nacional<sup>1</sup>.

Este rapidísimo y anárquico crecimiento tanto físico como humano a nivel territorial supondrá la puesta en crisis de los sistemas de control espacial existentes hasta el momento; las herramientas de planeamiento capaces de frenar el movimiento masivo de la población y el desarrollo de las ciudades, de determinar la localización de las áreas productivas y de crear un sistema de comunicación acorde con la nueva realidad, no responden a las necesidades del momento. Se generará la necesidad de cambiar el marco de trabajo, pasando de la pequeña escala al macrocosmos que una estrategia territorial supone; comenzará a implantarse una nueva metodología que tendrá como fin la gestión homogénea del territorio.

El proceso de germinación del nuevo modelo de ordenación territorial en Inglaterra estará basado en una serie de prácticas, pensamientos y formulaciones, que iniciadas a mediados del siglo XIX y partiendo de la crítica hacia algunos de los elementos básicos de la práctica corriente<sup>2</sup>, formularán propuestas expresadas a través de modelos territoriales de organización urbana.

<sup>1</sup> **Abercrombie, Patrick** (1943). *Greater London Plan 1944*. Capítulo II: "Population Distribution; Growth of London 1919-1939", pág. 27.

<sup>2</sup> **Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*. Capítulo: "La formación del urbanismo entre los siglos XIX y XX", pág. 12.

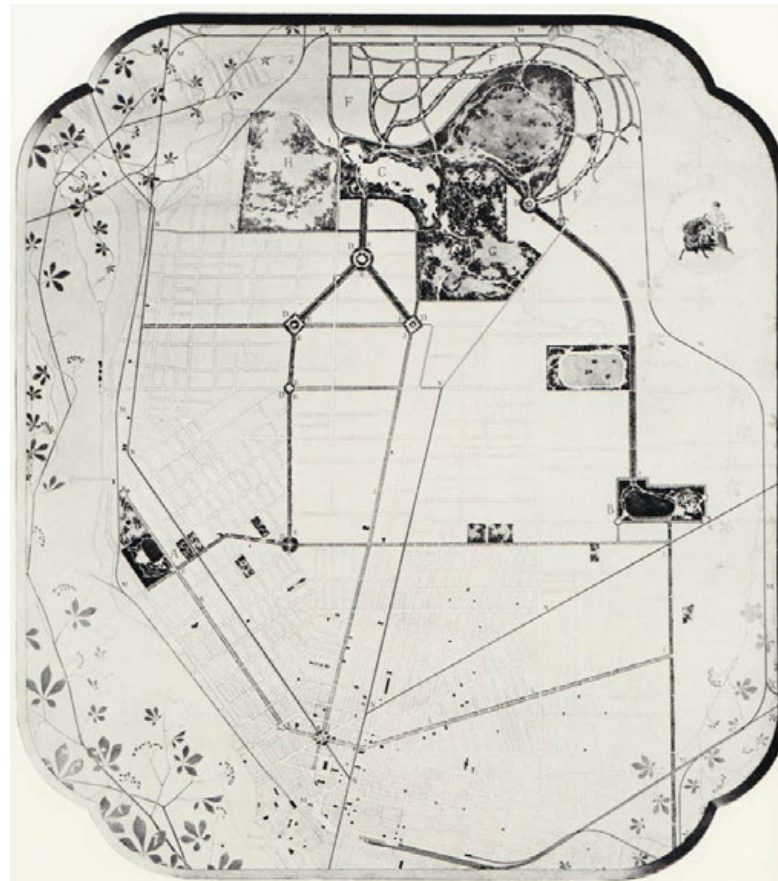
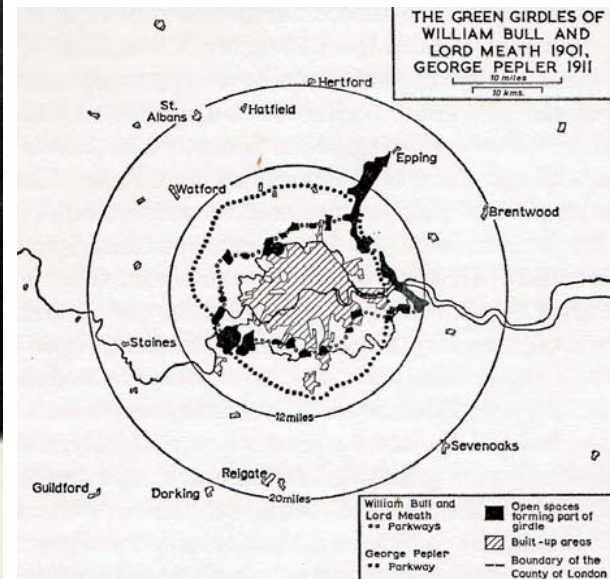
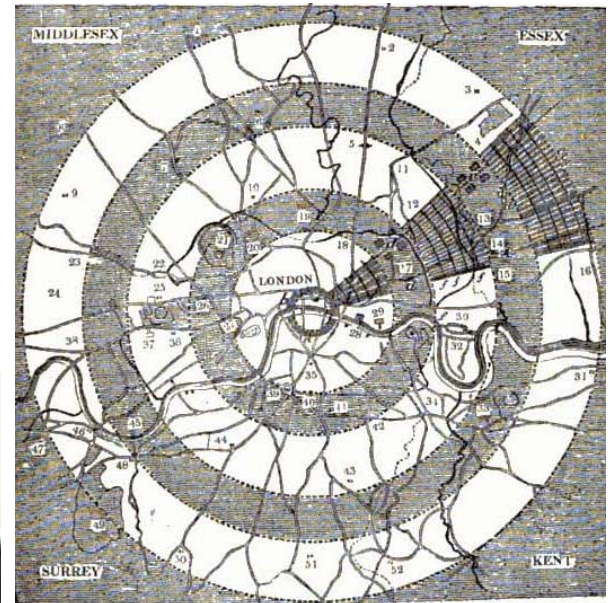


Figura 4. *Buffalo Park System* (1868-1871).  
(Fuente: [www.library.buffalo.edu](http://www.library.buffalo.edu))

Figura 5. Esquema para la ordenación de Londres;  
Claudius Loudon.  
(Fuente: *Hints for Breathing for Metropolis*, Claudius Loudon)

Figura 6. Propuesta de *green girdles* o coronas verdes para la ciudad de Londres. W.Bull, L., Meath, G. (1901) y Pepler, G. (1911) respectivamente.  
(Fuente: *London's Green Belt*; Thomas, David)

## 1.1-Antecedentes. Ebenezer Howard: “*Garden Cities of To-morrow*”.

En una Inglaterra donde los efectos de la revolución industrial se estaban dejando sentir de manera notoria, surgen diferentes propuestas reformistas que tras el éxito cosechado en EEUU, proponen un nuevo sistema de mejora de las ciudades. Sus planteamientos estarán dirigidos hacia temas como la descongestión del ya más que saturado tejido urbano o la contención del imparable crecimiento edilicio<sup>3</sup>.

Entre las más destacadas señalaremos la propuesta *Hints for Breathing Places for Metropolis* (1829)<sup>4</sup>, del botánico y arquitecto paisajista Claudius Loudon’s y las *London Green Girdles* desarrolladas en 1901 por William J. Bull, en 1904 por Lord Meath y en 1911 por George L. Pepler respectivamente. La primera, resultado de la rápida extensión edilicia de Londres, propone la necesidad de crear un plan de desarrollo donde el crecimiento de la ciudad fuera acorde con una equilibrada inclusión de zonas verdes, favoreciendo así las condiciones higiénicas para la urbe. Loudon determina para ello, la creación de una banda de media milla (1km) de ancho, que situada a una milla y media (2km) del centro contendría espacios verdes públicos como *Hyde Park* o *Regent’s Park*, además de actividades recreativas y de ocio; asimismo establece, el crecimiento de cómo una consecución de anillos concéntricos edificadas rodeados por franjas de campo agrícola o jardines. Esta estructura, extrapolable a cualquier urbe de tamaño similar a Londres, deberá estar apoyada en una red de ejes concéntricos y radiales que favorecerán la comunicación entre las distintas coronas.

La segunda y siguiendo esta misma línea de pensamiento, propone en sus diferentes variantes, una *green girdle* o corona verde<sup>5</sup> como enlace de los parques y espacios públicos existentes en la ciudad mediante un sistema de avenidas verdes, que además de higienizar la urbe la proveerá de zonas de recreo. Esta propuesta, avalada por los resultados del *Park Movement*<sup>6</sup> de EEUU, resultará ser complementada por la introducción de una red de transporte a través del planteamiento de Pepler<sup>7</sup>, el cual partiendo de las consideraciones que la congestión del tráfico producía en las áreas centrales de Londres, planteará la creación de un *parkway* circular constituido por una zona verde no edificada al que se acoplará una red de comunicaciones rápidas: carreteras, líneas ferroviarias y de tranvía.

Pero sin duda, alguna será la obra publicada por Ebenezer Howard “*Garden Cities of To-morrow*” (1902) -publicada cuatro años antes bajo el título “*Tomorrow: a Peaceful Path to Real Reform*”-, la que inicie una de las líneas teóricas más importantes del urbanismo contemporáneo, “*el mayor condensador ideológico del debate sobre la ciudad durante al menos tres decenios*” en palabras de Paolo Sica.

Será una obra con una esencia multidisciplinar<sup>8</sup>, amalgama de un gran número de fuentes ideológicas: teorías de economistas como H. George (nacionalización del suelo urbano y lucha contra la propiedad inmobiliaria), A. Marshall (idea de una migración forzada desde Londres hacia el exterior) y Wakefield (defensor del abandono de las grandes ciudades a favor de una colonización planificada de los territorios rurales); de sociólogos como J.Buckingham (búsqueda

<sup>3</sup> Sica, Paolo (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; capítulo: “*La formación del urbanismo entre los siglos XIX y XX; El Reino Unido. Howard y el movimiento a favor de la ciudad-jardín*”, pág. 14.

<sup>4</sup> Turner, Tom . *Introduction to John Claudius Loudon’s 1829 plan for London*. www.gardensite.com.

<sup>5</sup> Hall, Peter (1988). *Cities of Tomorrow*; capítulo “*The City in the Region*”, pág. 180.

<sup>6</sup> **Park Movement.** Movimiento surgido en Norteamérica a mediados del siglo XIX. En su concepción, el parque entra en la ciudad como un elemento orgánico y de organización, que debe orientar las iniciativas especulativas de los particulares. A diferencia de lo que ocurre en Inglaterra donde el parque se manifiesta como uno de los componentes de la ciudad en expansión, en Norteamérica se convierte en instrumento específico de planificación urbana. Junto con los parques, las “*parkways*” se convertirán también en elementos ordenadores del desarrollo urbano, sistemas continuos en los que las grandes zonas verdes aparecerán enlazadas mediante conexiones lineales.

Como protagonistas principales destacamos a Andrew Jackson Downing y Olmsted, teóricos y proyectistas del *Landscape* que viajan a Europa en 1850 y toman contacto con las tendencias manifiestas en Inglaterra.

<sup>7</sup> Sica, Paolo (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; capítulo “*Las vicisitudes urbanísticas en otros países europeos*”, págs. 546-47.

<sup>8</sup> **Íbid.** Capítulo: “*La formación del urbanismo entre los siglos XIX y XX; El Reino Unido. Howard y el movimiento a favor de la ciudad-jardín*”, págs. 14-19.





de un equilibrio entre trabajo industrial y trabajo agrícola); y pensadores utópicos<sup>9</sup> como J.B. Papworth (modelo *Hygenia*, idea de ciudad rural) o William Morris, el cual ya vaticinaba lo que debería ser su ciudad ideal: “en otros lugares la ciudad invade el campo, aquí el campo debe invadir la ciudad”<sup>10</sup>.

Las consideraciones que Howard asume para abordar su teoría arrancarán de la observación directa de la realidad inglesa, donde los altos salarios que se pagan en las ciudades inducen a la gente del campo a emigrar de forma masiva a éstas, creando así graves problemas de hacinamiento. En un escenario muy parejo al producido siglos antes en la capital inglesa, cuya consecuencia directa fue la prohibición de construir nueva vivienda en un radio de tres millas desde cualquiera de las puertas de la ciudad de Londres<sup>11</sup>, Ebenezer Howard formula una propuesta intermedia que no se vea forzada a enfrentarse a la dicotomía de las dos fuerzas o “imanes” dominantes pero a la vez contrapuestos del panorama inglés: la Ciudad, con salarios más altos y facilidad de intercambio a costa de unos altos niveles de contaminación y hacinamiento; y el Campo, donde los recursos ambientales están infrautilizados por la deficiencia o carencia total de equipamientos y la pobreza está asociada a la insuficiente demanda de trabajo. Para ello propone su mediación pacífica, a través de la ideación de un “tercer imán”<sup>12</sup> capaz de asumir los requisitos positivos de ambas realidades: las ventajas económicas y la red de intercambios sociales del hábitat urbano junto con las ventajas higiénicas del hábitat rural:

*“Ni el imán de la ciudad ni el del campo, responden plenamente al plan y función de la naturaleza. La sociedad humana y la belleza de la naturaleza son compatibles y pueden ser disfrutadas juntas. De los dos imanes, debe hacerse uno. (...) de esta unión dichosa nacerá una nueva vida, una nueva civilización”<sup>13</sup>.*

Esta tercera vía será lo que Howard defina como *Garden City* o Ciudad Jardín, modelo que representa la descentralización planificada de las ciudades y se contrapone al desarrollo continuo de la metrópoli decimonónica:

*“Ciudad proyectada para una residencia y una industria sana; con una dimensión que haga posible un nivel pleno de vida social (...) circundada por un cinturón agrícola, y en la cual el total de los terrenos es de propiedad pública o de propiedad indivisa de la propia comunidad”<sup>14</sup>.*

Su configuración física vendrá definida por un conjunto de anillos concéntricos, que cortados por seis radiales y convertidos en seis grandes bulevares, funcionarán como “separadores” de los seis barrios que resultan. En el centro se situará un gran parque rodeado por una primera banda de edificios públicos y una segunda franja verde preparada para actividades deportivas, a la que le seguirán una serie de avenidas circundadas por *vottages*; a continuación se definirá una gran avenida que aislará el área residencial de las fábricas, almacenes y depósitos; por último, más allá de las áreas industriales, se asentarán las actividades productivas agrícolas dentro de un vasto *greenbelt* o anillo verde, lo que garantizará el suministro de alimentos además de proveer a la Ciudad Jardín de reservas de terreno para satisfacer las demandas de recreo futuras.

<sup>9</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo: “La ciudad como cuestión teórica entre los siglos XVIII y XIX”, pág. 78.

<sup>10</sup> **William Morris** (1890). *News from Nowhere*.

<sup>11</sup> Este edicto ordenado por la reina Isabel I en 1580 fue considerado, en palabras de Werner Hegemann, “un punto de partida muy beneficioso para la futura expansión de Londres”, interpretando la prohibición de construir dentro de este radio de tres millas, “como una tentativa a crear un amplio cinturón verde alrededor de la ciudad y al mismo tiempo, como un estímulo para el desarrollo de nuevos barrios más allá de este espacio libre”. Una perspectiva que según Rasmussen, aunque con objetivos bastante diferentes pues beneficiaba a las clases pudientes de Londres, podría sugerir un precedente a la teoría de la Ciudad-Jardín promulgada por el propio Howard mucho después.

**Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*, capítulo 4: “Intentos para frenar el crecimiento de Londres”, pág. 54.

<sup>12</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo: “La ciudad como cuestión teórica entre los siglos XVIII y XIX”, pág. 79.

<sup>13</sup> **Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*, capítulo 15: “La Ciudad-Jardín”, pág. 236.

<sup>14</sup> Definición acordada por la Asociación Inglesa de Urbanismo y Ciudades-Jardín para la propuesta de Howard en 1920.

**Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*, capítulo 15: “La Ciudad-Jardín”, pág. 239.

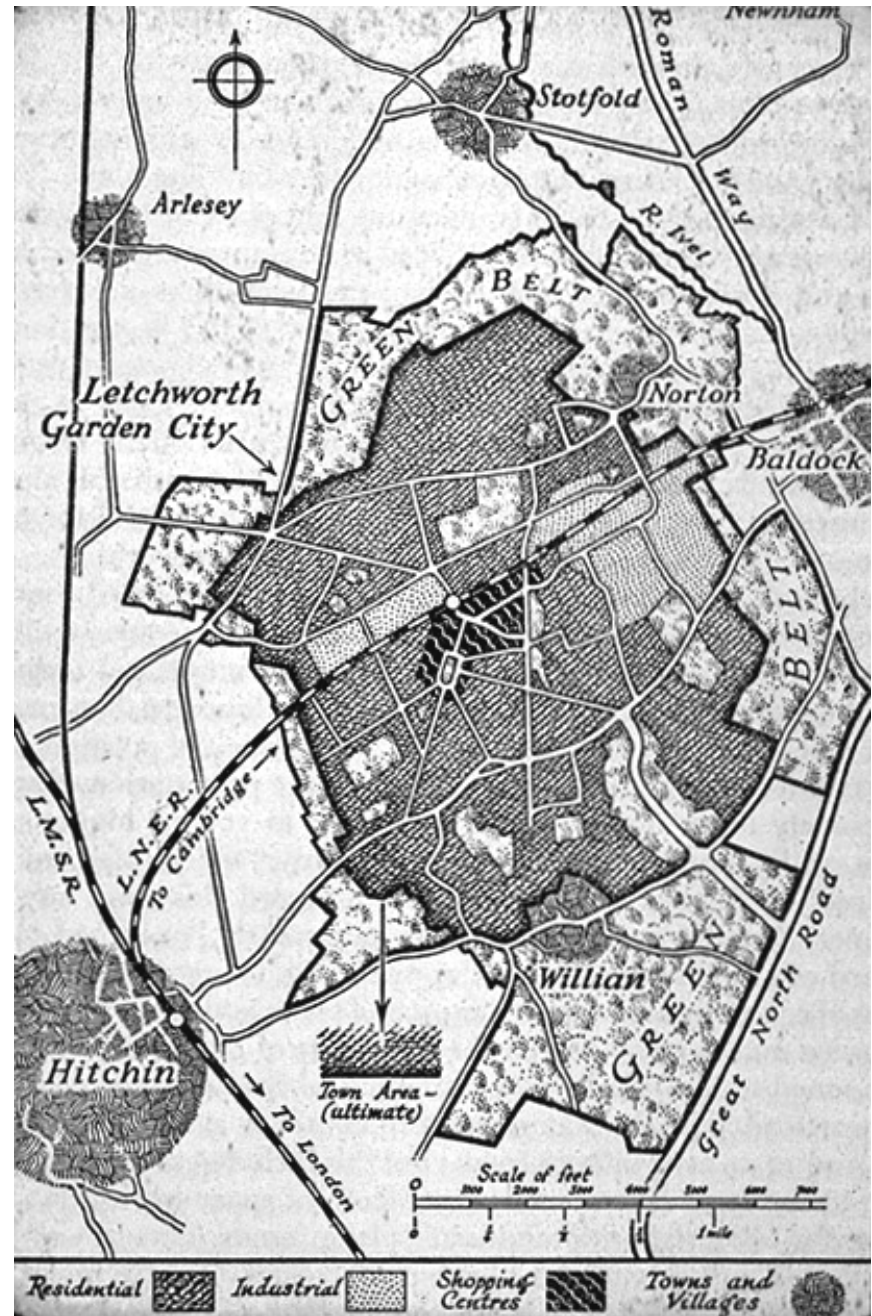


Figura 10. Ciudad Jardín de Letchworth (1904);  
Raymon Unwin y Barry Parker.  
(Fuente: [www.ocw.mit.edu](http://www.ocw.mit.edu))

Este prototipo, no superable en sí mismo pero repetible hasta el infinito a partir de la repetición de núcleos autónomos sucesivos, buscará la conciliación de los imanes opuestos, integrando el efecto de los grandes bulevares con la tranquilidad suburbana de los *cottages* y la elegancia de los parques urbanos “diseñados” con el carácter silvestre de los campos a cultivar<sup>15</sup>.

La transformación práctica de estos postulados teóricos vendrá de la mano de Raymon Unwin y Barry Parker a través de la Ciudad Jardín de Letchworth (1904). Este proyecto situado a 34 millas (55km) de Londres, se diseñará en base a una población máxima de 30.000 personas, siguiendo el mismo planteamiento radiocéntrico de bulevares flanqueados por grandes edificios convergentes en una plaza central y espacios verdes muy cuidados; en su búsqueda por una relación óptima entre ciudad y campo y una óptima distribución entre población y espacio abierto<sup>16</sup>, su estructura se dividirá en dos sectores, un área urbana de 1.200 acres (casi 500Ha) y un *greenbelt* agrícola de titularidad pública con una superficie de 2.600 acres (algo más de 1.000Ha). Éste, además de convertirse en área de disfrute para los habitantes de la ciudad mejorando así significativamente su calidad de vida, verá su carácter agrícola reforzado al ser designada su extensión como una zona de permanente protección y no como un área-reserva para la futura expansión del área urbana<sup>17</sup>.

Pero será en su segunda experiencia -*Hampstead Garden Suburb* (1905)-, donde Unwin da un paso más en la obtención de la utopía antiurbana perseguida por Howard y enfocada a potenciar y perfeccionar el crecimiento urbano a través de barrios suburbanos extensivos. Situado también en la periferia de Londres, este proyecto configurado para dar cabida a 8.000 habitantes con una proporción máxima de 70 hab/ha, transmitirá conscientemente la imagen de pueblo rural, síntesis por tanto de ese tercer imán perseguido por Howard: tranquilidad visual, confort habitativo y enlace con los valores rurales, todo ello a una calibrada distancia de la gran ciudad.

Su condición de “suburbio<sup>18</sup>”, concebido como asentamiento cerrado circunscrito por un recinto que separa el espacio urbanizado de espacio abierto circundante, será la base de su éxito. Su ámbito de aplicación, la periferia de la gran urbe, será según Unwin el lugar ideal donde el planificador pueda fundir la eficiencia con la amenidad, donde la relación entre lo construido y su entorno inmediato es armoniosa. Estas premisas convertirán a esta experiencia en el germen de la *neighborhood unit* o crecimiento celular de la ciudad, principio totalmente contrapuesto al desarrollo continuo e indefinido de la ciudad decimonónica: la gran ciudad funcionará como núcleo baricéntrico, en torno al cual se distribuirán, protegidos por un gran área verde, los núcleos suburbanos, dotados a su vez de un relativo grado de autonomía; su viabilidad será posible si y sólo si, se acompaña de una eficiente red de transportes que posibilite la rápida unión con la gran urbe<sup>19</sup>.

Toda esta evolución teórico-práctica, complementada por una constante y fructífera difusión de intercambios y experiencias llevadas a cabo a través de la publicación de revistas (“*Garden cities and Town planning*”, 1904 y “*Town Planning Review*”, 1908) y congresos internacionales como el promovido por el *Royal Institute of British Architect (RIBA)* en 1910, será

<sup>15</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo “La ciudad como cuestión teórica entre los siglos XVIII y XIX”, pág. 78.

<sup>16</sup> **Doglio, C** (1953). *L'equivoco della città giardino*. Revista “*Urbanística*” número 13.

<sup>17</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo: “La poética verde: de los suburbios-jardín a las ciudades-satélite”, pág. 118.

<sup>18</sup> En la terminología británica, la palabra “suburbio” se emplea para denominar a los barrios exteriores, las afueras de una ciudad, habitadas por lo general por familias de clase media. Carece pues, del significado peyorativo presente en la definición española.

**Gifreu i Font, Judith** (1997). *La Regeneración Urbana en Gran Bretaña*. Capítulo I: “Una aproximación al problema de la inner city”, pag. 26.

<sup>19</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo: “La poética verde: de los suburbios-jardín a las ciudades-satélite”, págs. 119-20.



la confirmación al reconocimiento y fase inicial de gestación del urbanismo como disciplina y por extensión a la metodología del planteamiento regional en Inglaterra. El objetivo principal a perseguir, dar respuesta territorial a los nuevos niveles dimensionales de la metrópoli al tiempo que se evita el *sprawl* y la proliferación indistinta y caótica de la periferia<sup>20</sup>.

<sup>20</sup> **Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; capítulo "La formación del urbanismo entre los siglos XIX y XX; El Reino Unido. Howard y el movimiento a favor de la Ciudad-Jardín", pág. 31.

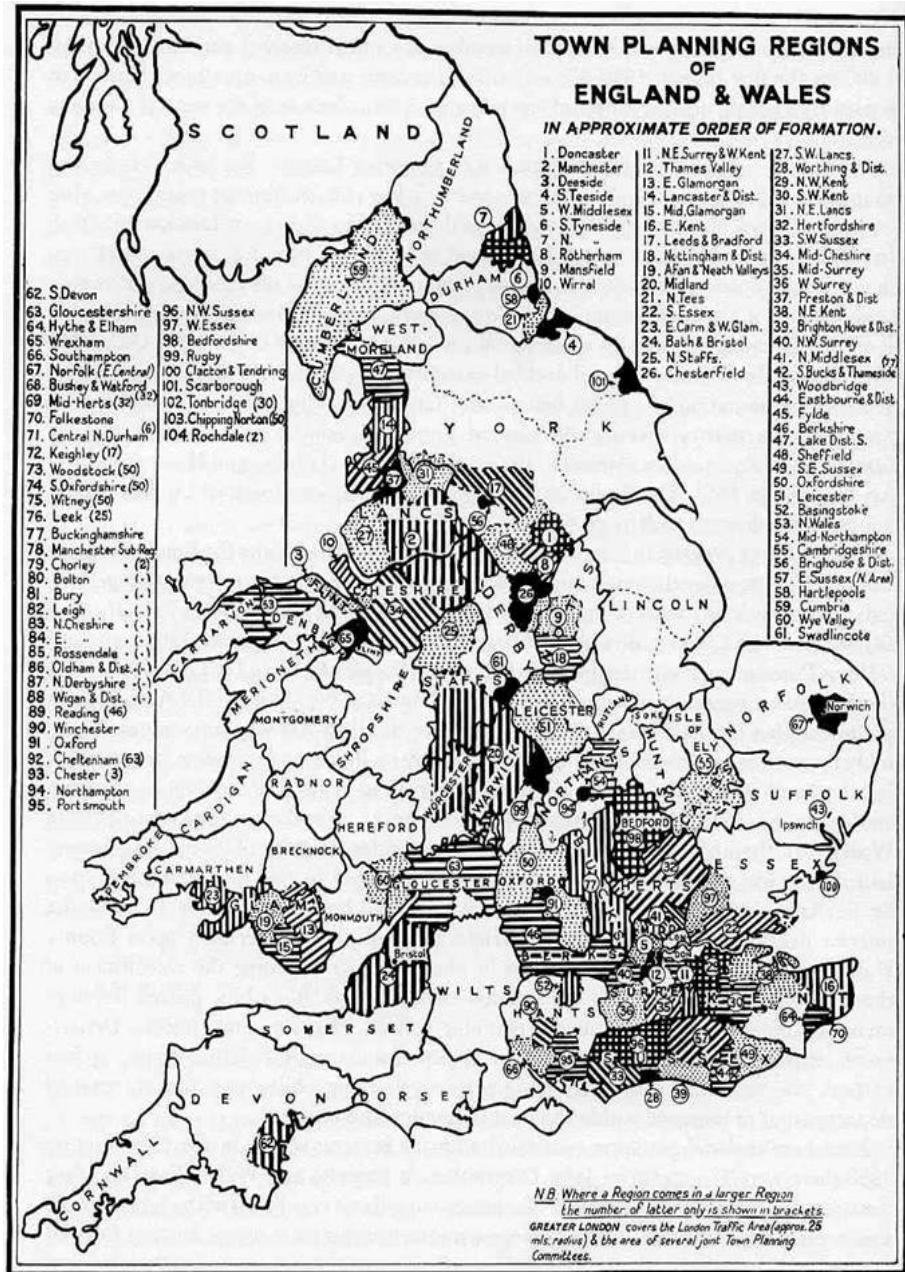


Figura 12. Plano de los 104 Regional Planning Schemes.  
(Fuente: *The Evolution of British Town Planning*, Gordon E. Cherry.)

## 1.2.- Los *Regional Planning Schemes*.

Los *Regional Planning Schemes*<sup>21</sup> representarán sin duda el fundamento práctico de lo que será este nuevo planeamiento urbano-territorial en Gran Bretaña. Su redacción, acaparada mayoritariamente por la figura de Patrick Abercrombie, se verá multiplicada exponencialmente durante estos años llegando a contabilizar 104 planes en 1904.

Su ámbito de aplicación abarcará más allá de los límites administrativos de la ciudad. Abercrombie defenderá que una ciudad no puede ser planificada adecuadamente sino se planifica también la región; el crecimiento y bienestar de una comunidad dependerá de la atención prestada a la situación regional y a la manera de cómo la comunidad consigue acomodarse y estar al servicio de sus exigencias<sup>22</sup>.

Para ello estudiará la concepción geográfica de Región como el lienzo sobre el que diferentes tipos de desarrollo tienen lugar. Por un lado, reconocerá una estructura física y natural del territorio que ofrecerá oportunidades latentes; por otro, abordará la existencia de unas demandas culturales y económicas que estarán determinadas por las necesidades actuales de vivienda e industria y ligadas a un sistema de transportes existente y previsto; por último, planteará las posibilidades y servicios que la agricultura y las cualidades paisajísticas de cada zona pueden ofrecer. Esta será justamente la tarea del planificador, encontrar la mejor solución entre las oportunidades de desarrollo y las limitaciones físicas existentes<sup>23</sup>.

Bajo estas premisas, y con el objetivo de optimizar el uso de la tierra y su demanda, evitando la pérdida de valiosos terrenos agrícolas o recursos minerales y conciliando el paisaje de cada región con cada una de las funciones estipuladas dentro del territorio, Abercrombie redactará un gran número de planes. Entre todos ellos destacamos:

### *The Doncaster Regional Planning Scheme* (1922).

El rápido e incontrolado desarrollo industrial que sufría Doncaster derivado de la explotación carbonífera, estaba poniendo en peligro la identidad del área agrícola circundante, segundo pilar económico de la región. Ante esta realidad, se encarga a P. Abercrombie y T.H. Johnson el que ha sido el primer Plan Regional redactado, convirtiéndose éste en modelo a seguir para posteriores experiencias, y donde se establecerán los inicios y algunas de las ideas que regirán al Plan para el Gran Londres veinte años después<sup>24</sup>.

Su objetivo fue, regular una comarca formada por ocho entidades administrativas, seis núcleos urbanos destacados, una población de casi 140.000 habitantes y una superficie de 45.000km<sup>2</sup>; en él se realizará un profundo análisis de la región (histórico, de usos del suelo, población, perspectiva industrial, etc.) determinando una serie de regulaciones en función del uso específico de sus áreas o zonificación (productivas, residenciales, agrícolas o recreativas); se elaborará una detallada jerarquización de las redes (carreteras, ferrocarril, cursos de agua), además de estipular propuestas de crecimiento

<sup>21</sup> **Corominas, Miquel** (2005). Conferencia: "La ordenación territorial moderna en la Gran Bretaña".

<sup>22</sup> **Dix, G.** (1983). *Patrick Abercrombie, urbanista. El desenvolupament d'una aproximació orgànica al planejament*. Revista *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, nº157, pág. 117.

<sup>23</sup> **Dehaene, Michiel** (2004). *The two faces of the regional landscape: Patrick Abercrombie and the Legacy of Geddesian survey*.

<sup>24</sup> **Dix, G.** (1983). *Patrick Abercrombie, urbanista. El desenvolupament d'una aproximació orgànica al planejament*. Revista *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, nº157, pág. 119.



Figura 13. *Doncaster Regional Planning Scheme*; plano de carreteras.

(Fuente: *The Doncaster Regional Planning Scheme*, Patrick Abercrombie)

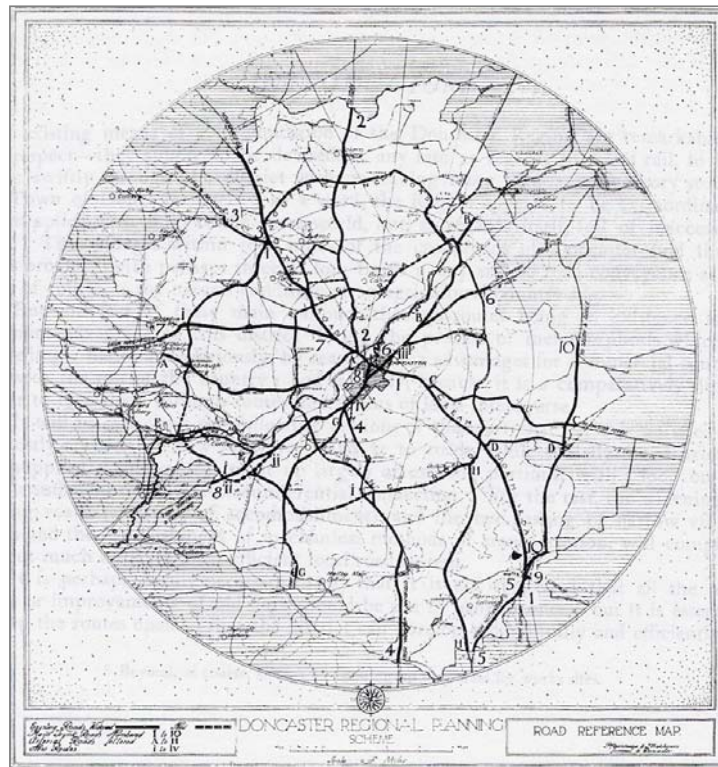
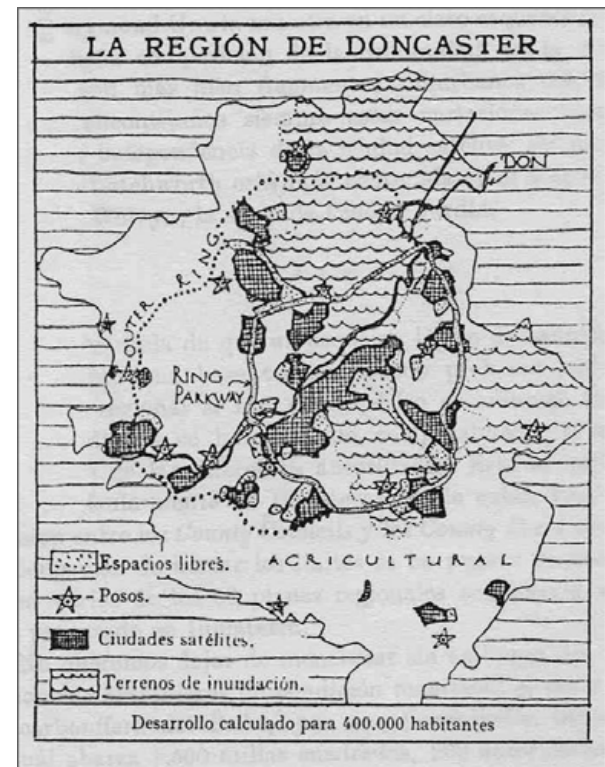


Figura 14. *Doncaster Regional Planning Scheme*; propuesta general.

(Fuente: *Planeamiento de la ciudad y del campo* -traducción española-, Patrick Abercrombie)



tanto para las ciudades existentes como nuevas alternativas a través de la creación de un conjunto de ciudades satélite residenciales separadas del núcleo urbano.

Como punto a destacar, señalar lo apuntado por el mismo Abercrombie en el apartado<sup>25</sup> correspondiente a la zona agrícola, y que comienza así:

*“When a countryside is for the greater part given up to farming, it appears somewhat unnecessary to make recommendations for Agricultural Zoning. But in a growing manufacturing district the farming becomes gradually restricted in area and less productive, (...)”*

*“Cuando un campo esta dedicado mayormente a la agricultura parece algo innecesario recomendar una Zonificación Agrícola. El problema viene cuando el crecimiento fabril restringe gradualmente las áreas agrícolas, además de hacerlas menos productivas (...)”*

Aunque el autor considera esencial, siguiendo los ideales de la Ciudad Jardín de Howard, mantener entre las ciudades industriales y las grandes zonas residenciales un cinturón agrícola que permita proveer a la ciudad de alimentos y de un adecuado grado de salubridad, también reconoce que hasta ahora no ha resultado fácil tomar esta decisión debido básicamente a las compensaciones que las o Autoridades Locales<sup>26</sup> tenían que pagar a sus propietarios. Abogará por tanto, tal como se hizo en Letchworth, por promover la propiedad pública de estos terrenos con el objetivo de asegurar la identidad de los mismos además de contener cualquier tipo de desarrollo indeseado.

A este hecho se deberá añadir, la necesidad de crear un sistema de parques en torno a la *ring road* o vía anular mediante la anexión sistemática de terrenos, creando gradualmente gracias a la cooperación de las diferentes Autoridades Locales, un futuro anillo de espacios abiertos en la región de Doncaster.

### ***East Kent Regional Planning Scheme (1925).***

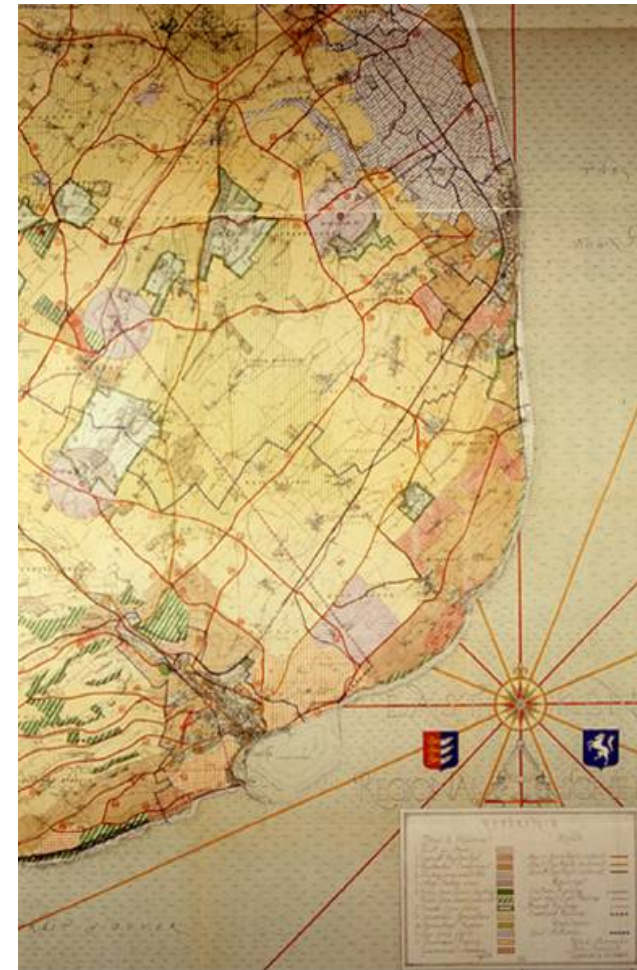
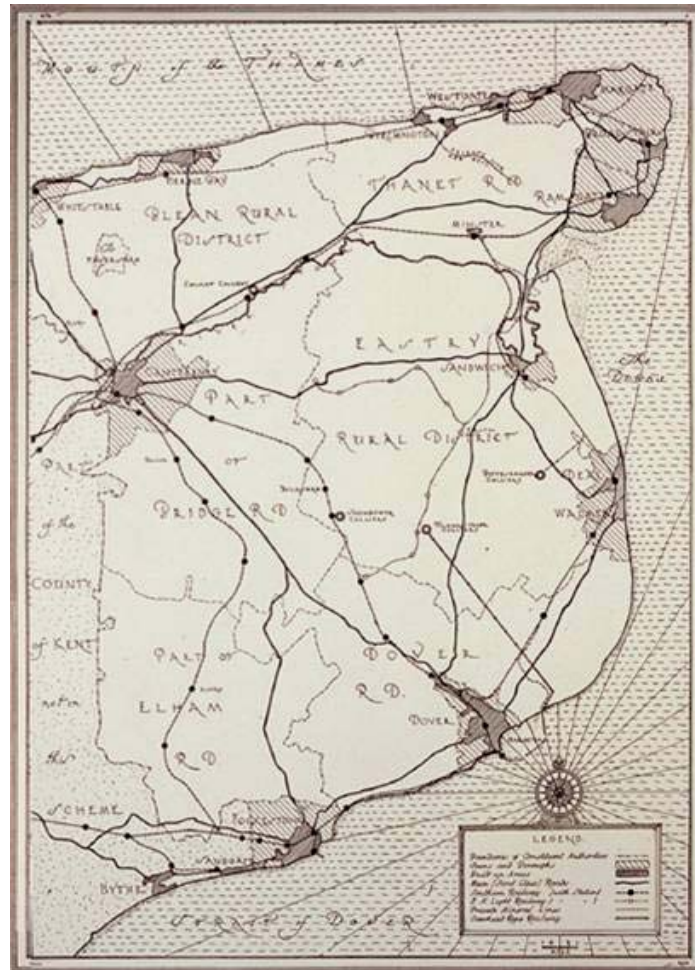
La situación de inicio a la hora de encarar este esquema regional es muy semejante al de Doncaster. Las previsiones cuantitativas y consideraciones que Abercrombie y J. Archipald desarrollarán para un período de 30 años vista, serán fruto de un profundísimo análisis tanto de su territorio (composición del suelo, usos agrícolas, vialidad, jurisdicciones administrativas, distribución de la población, relación de espacios libres, etc.), de los núcleos que configuran la comarca como de la relación entre ambos.

En este Plan cabe señalar cómo Abercrombie apuesta, en un intento por mantener la calidad de vida de una población que verá duplicado su número en un breve periodo de tiempo<sup>27</sup>, por la necesidad de fijar un espacio abierto a una distancia accesible del orden de cinco acres por cada 1.000 personas (2Ha/1.000Ha).

<sup>25</sup> **Abercrombie, Patrick & Johnson T.H** (1922). *The Doncaster Regional Planning Scheme. The Report.*

<sup>26</sup> Las **Autoridades Locales** están constituidas entre otras, por las siguientes entidades públicas: *County Councils* (Consejos de Condado), *Metropolitan Boroughs* (Municipios Metropolitanos), *National Park Authorities*, etc.

<sup>27</sup> Véase **www.gardenvisit.com**; “*Garden cities, Satellite towns and Town-planning regional survey*”.



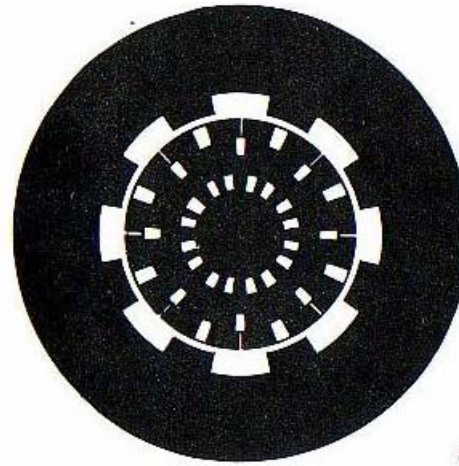
Figuras 15 y 16. *East Kent Regional Planning Scheme*.  
Esquema regional y Propuesta de ordenación  
respectivamente.

(Fuente: *East Kent Regional Planning Scheme Preliminary Survey*;  
Abercrombie, Patrick & Archibald, John.)

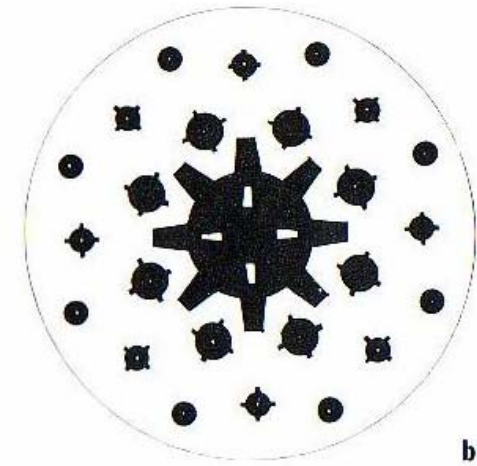
Aunque estos planes regionales no tuvieron una función normativa, sino más bien indicativa o de concienciación sobre la necesidad de realizar estudios urbanísticos a la hora de plantear propuestas de desarrollo territoriales, ejemplificarán de manera clara la ratificación de una serie de premisas, que promulgadas desde inicios del siglo XX, constituirán los principios del nuevo urbanismo inglés:

- Determinación de estándares urbanísticos.
- Tendencia a una zonificación por funciones.
- Creación de nuevas ciudades como alternativa al crecimiento industrial.
- Modelos de vialidad radial y anular jerarquizada como solución a la accesibilidad viaria y al transporte.
- Creación de sistemas de parques a nivel regional apoyados en la utilización de vías-parque o *parkways*<sup>28</sup>.
- Preservación de los espacios naturales.
- Protección del espacio agrícola y natural.

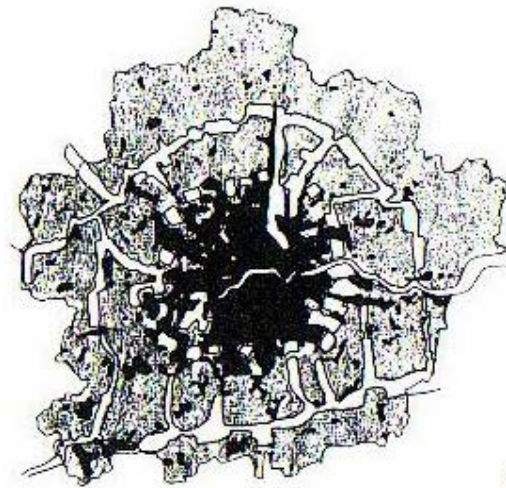
<sup>28</sup> Término introducido por **Lord Meath** presidente del *Parks and Open Spaces Committee del LCC (London County Council*, el cual sugiere en 1890 tras su viaje a EEUU, enlazar mediante un sistema de arterias viarias los parques y espacios públicos existentes en la ciudad de Londres.



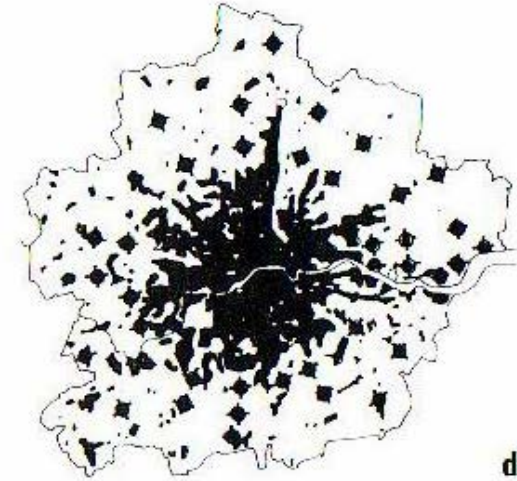
a



b



c



d

Figuras 17 y 18. Diagramas (a-b) y Propuestas (c-d) del *First London Report, 1929*.

- a) Áreas potencialmente edificables en espacios abiertos.
- b) Descentralización en el campo abierto.
- c) Propuesta de espacios abiertos (*Green Girdle*) en áreas con un potencial de desarrollo limitado.
- d) Propuesta de satélites y áreas de desarrollo en el *open space*.

(Fuente: *Pioneers in British Planning*. Gordon, Cherry E.)

### 1.3.- Raymond Unwin. El *Method of Decentralization*.

El planeamiento regional fundamentado en el principio de descentralización comienza a ir ocupando un lugar firme en la corriente urbanística del momento; conferencias de ámbito internacional como la *Internacional Town Planning Conference Amterdam* (1924) fueron buena prueba de ello. Profesionales como Unwin, Henri Prost, German Fritz Schumacher y Abercrombie entre otros, abordaron su puesta en funcionamiento como alternativa al excesivo crecimiento de las ciudades dentro de este marco de desarrollo territorial. Entre las resoluciones adoptadas para dar coherencia espacial y apoyo al mismo, se considerará esencial la intervención del Gobierno en la aplicación de nuevos instrumentos, tales como la zonificación del uso de la tierra, la reserva de terrenos o la formulación de planes a largo plazo<sup>29</sup>.

En el caso de Inglaterra, dicha resolución se tradujo en la creación del *Greater London Regional Planning Committee* (1927), como medida para dar un impulso al planeamiento regional de una capital todavía en proceso de desarrollo. Conformado por 45 administraciones locales y una superficie de actuación de casi 300.000ha, este Comité se convertirá en el escenario ideal de lo que será una de las propuestas de desarrollo más destacadas para el Gran Londres, el *Method of Decentralization*<sup>30</sup>. Su desarrollo teórico-práctico será llevado a cabo por uno de los asesores técnicos del Comité, Raymond Unwin. Constituido por varios *reports* o informes, estará fundamentado en tres principios básicos:

-El problema de la vivienda sólo podrá ser resuelto dentro de una visión conjunta de todos los aspectos del planeamiento.

-El origen de los barrios pobres reside en la falta de transporte y en la tendencia de la población por crear agregaciones arbitrarias.

-Las ciudades jardín y los *green belts* deberán ser utilizados para redistribuir a la industria y a la población.

#### ***First Report*** (1929).

En base a estos fundamentos, Unwin intentará establecer las herramientas básicas para abordar la descentralización de la industria y de núcleos urbanos, la provisión de espacios abiertos y la erradicación del crecimiento incontrolado:

-Racionalización de la población mediante su ubicación en una serie de anillos concéntricos.

-Asunción de las competencias ejecutivas regionales por parte de las Autoridades Locales.

-Designación a priori de los terrenos como “espacio abierto<sup>31</sup>”; su elección como zonas aptas para edificar o destinadas a fines recreativos se realizará a posteriori. Este punto es radicalmente opuesto a lo planteado hasta ahora, donde todo el suelo era potencialmente apto para construir.

<sup>29</sup> Jackson, Frank. *Sir Raymond Unwin. Architect, Planner and Visionary*. Capítulo 6: “Regional Planning-London”, págs:142-3.

<sup>30</sup> *Íbid.* pág 146-49.

<sup>31</sup> En este report Unwin calculó, en un intento de cumplir los estándares marcados por la *National Planning Fields Association*, que para cumplir sus exigencias serían necesarias 206 millas cuadradas (53.353ha) entre equipamientos deportivos y espacio abierto, lo que correspondería a un 10% del área del Greater London.

Hall, Peter (1973). *The containmet of Urban England- Volumen 2*; capítulo: “The changing Green Belt concept”.

Figura 19. Esquema para la ordenación de espacios abiertos de Londres: la "Green Girdle" de Unwin.

(Fuente: *The containmet of Urban England- Volumen 2*; Hall, Peter.)

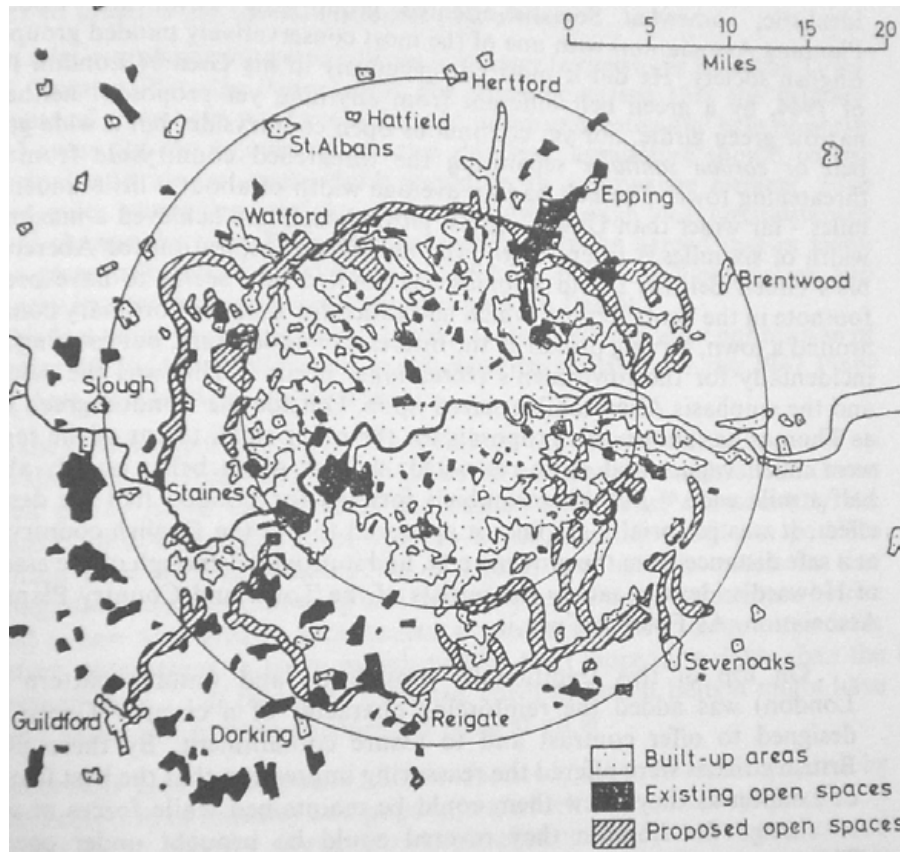
Figura 20. Anuncio promocional en la revista "Punch" (1930) para la Ciudad Jardín de Welwyn (1921)

"Ayer, viviendo y trabajando entre el humo; Hoy, viviendo en los suburbios y trabajando entre el humo; Mañana, viviendo y trabajando al sol en Welwyn Garden City"

(Fuente: [www.mun.ca](http://www.mun.ca))

Figura 21. Propuesta final para la Ciudad Jardín de Welwyn (1921)

(Fuente: *The Building of Satellite Towns*, C.B.Purdom.)



### ***Report of Decentralization*** (1931).

En este segundo Informe, Unwin desarrollará su modelo de “Ciudad-Región” como respuesta a la enorme utilización de terrenos designados como recreativos para fines desarrollistas<sup>32</sup>. Dicho modelo estará fundamentado en dos pilares esenciales cuya importancia será perdurable<sup>33</sup>: descentralización y espacios abiertos. Según su criterio, los futuros crecimientos serán consecuencia, bien de la ampliación de ciudades ya existentes bien de la creación de nuevas unidades autosuficientes -tomando a Letchworth (1904) y Welwyn<sup>34</sup> (1920) como ejemplo-, que se ubicarán entre las 12 y 25 millas (19 y 40km) de la capital. Su área de expansión se deberá situar en el límite exterior de un cinturón de espacios abiertos, que situado alrededor de los ya existentes suburbios periféricos de Londres, ayudará a detener la dispersión urbana incontrolada<sup>35</sup> y asegurará el acceso al campo abierto.

### ***Final Report*** (1933).

La compra de terrenos para la creación de una “*green girdle*” o corona verde permanente que envuelva a la superficie construida del Gran Londres, resultado de la concatenación de espacios abiertos y campos de juego, será una de las principales aportaciones a este último Informe. Para que dicho proceso pueda ser llevado a cabo con el fin de proporcionar a la población una significativa superficie de espacio abierto, Unwin defiende la gestión de las Autoridades Locales así como la necesidad del apoyo legislativo para poder hacer madurar un plan de desarrollo de esta envergadura<sup>36</sup>.

A pesar del alto grado de desarrollo teórico y de la fuerza de sus argumentos, el planteamiento de Unwin no pudo llevarse a la práctica. La crisis financiera global resultado de la I Guerra Mundial, sumió a Inglaterra en la “Gran Depresión”, desencadenando la subida al poder del Gobierno Conservador y con él un cambio de actitud en el planeamiento de Londres. La retirada del apoyo a Unwin y la reducción de las Autoridades Locales en el Comité fueron algunas de sus medidas. Pese a todo, la influencia de sus teorías fue trascendental; a partir de ese momento, la preservación del campo y de las tierras de recreo se convertirá en temas objeto de discusión. Esto, sumado al aumento del control en el *London County Council* por parte de los laboristas, supondrá el impulso legislativo necesario para la creación de un *Green Belt* alrededor de Londres en 1938<sup>37</sup>.

<sup>32</sup> **Thomas, David** (1970). *London's Green Belt*; capítulo 3: “*The Green Belt as a means of Land Use Control. Unwin's green girdle*”.

<sup>33</sup> **Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*; apéndice: “*Un ensayo sobre las New Towns londinenses, modernas y antiguas, y un nuevo final más feliz, aunque sin fin*” (1978), pág 275.

<sup>34</sup> **Welwyn** fue planificada por **Louis de Soissons**; situada a 20 millas (32km) de Londres será atravesada al igual que Letchworth por la *Great Northern Railway*, convirtiéndose a su nudo ferroviario en el punto de convergencia de los cuatro sub-sectores de asentamiento: residencial, industrial, comercial y equipamientos. Con una previsión de población de 40.000 personas, el grado de utilización del suelo para parques y el cinturón verde exterior, ronda el 30% de la superficie total.

<sup>35</sup> Esta necesidad contenedora para preservar el *countryside* inglés del desarrollo no planificado recibió su apoyo legislativo con la aprobación de la *Housing and Town Planning Act 1932*.

<sup>36</sup> **Hall, Peter** (1988). *Cities of Tomorrow*; capítulo: “*The City in the Region*”, págs. 180-1.

<sup>37</sup> **Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*; apéndice: “*Un ensayo sobre las New Towns londinenses, modernas y antiguas, y un nuevo final más feliz, aunque sin fin*” (1978), pág 275.



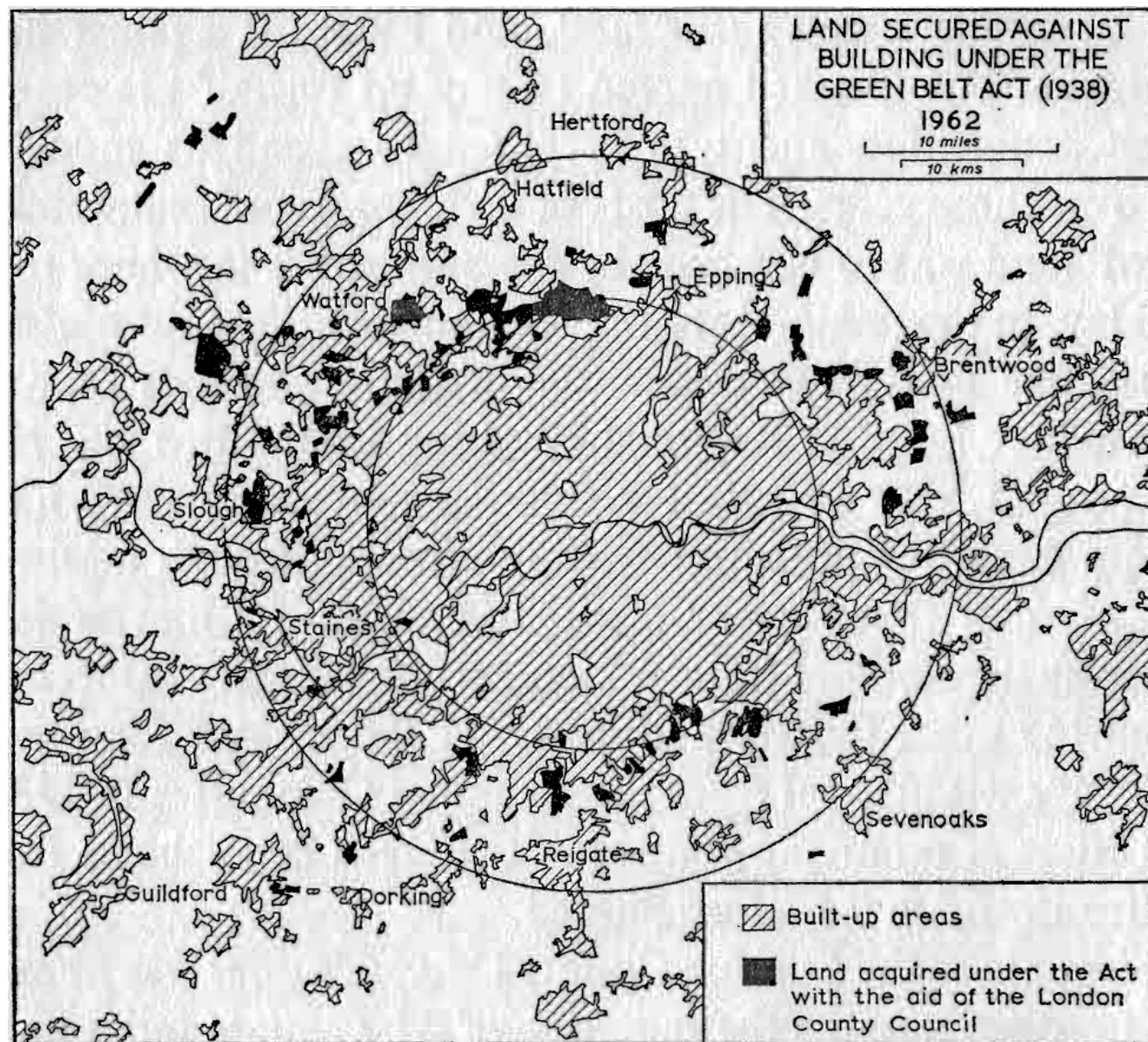


Figura 22. Suelo comprado bajo la *Green Belt Act 1938* con la ayuda del Consejo del Condado de Londres.

(Fuente: *London's Green Belt*; Thomas, David)

#### 1.4.- Nacimiento del *Green Belt* en Inglaterra. La *Green Belt Act 1938*.

A pesar del gran esfuerzo económico que el Consejo del Condado de Londres había hecho para adquirir una gran cantidad de terreno -7.381ha- en un intento de crear una banda verde para uso y disfrute de la población<sup>38</sup>, el crecimiento imparable de la ciudad hacía presagiar la incapacidad de conservar algunas de esas tierras para un futuro próximo. Ante esta situación, el Consejo se verá obligado a introducir un proyecto de ley para salvaguardar los terrenos adquiridos y asegurar su preservación legal; el resultado será la redacción y aprobación de la *Green Belt (London and Home Counties) Act 1938*<sup>39</sup>. A partir de este momento el *Green Belt* contará con un respaldo legal, convirtiéndose en el primer paso tangible hacia la creación de un “cinturón verde” alrededor del Gran Londres.

El edicto fijará las condiciones que deberán tener los terrenos para que sean conservados y convertidos en *Green Belt*. Con el propósito de favorecer su establecimiento alrededor de Londres, la Ley ratificará la atribución a las Autoridades Locales<sup>40</sup> de los poderes adquiridos a través de la *Local Government Act 1933*: el control de la gestión en el uso de su suelo, la accesibilidad al mismo por parte de la ciudadanía, la formación de Comités conjuntos con el fin de adquirir, dentro o fuera de su jurisprudencia, terrenos a través de las diferentes modalidades -compra, compensación, arrendamiento o permuta- (Art. 7), además del intercambio de terrenos entre las diferentes entidades públicas, siempre y cuando se cuente con el beneplácito del Ministro (Art. 15).

Una vez aprobada su designación, dicho edicto fijará cuáles serán las construcciones permitidas, las restricciones fijadas, así como los usos a los que se pueden destinar estos suelos (Arts. 18 y 19). En lo correspondiente al desarrollo dentro de la figura del *Green Belt*, la Ley prohibirá el desarrollo de toda construcción de nueva planta (Art. 10), exceptuando todas aquellas actuaciones vinculadas a la dotación de servicios -redes de alcantarillado, líneas eléctricas, estaciones transformadoras, etc- (Art. 11) o a la ejecución y mejora de la red viaria (Art. 8). En lo que concierne a los usos permitidos, la Ley sólo autorizará aquellos que se utilicen con fines de ocio, recreo, forestales o agrícolas (prados, pastos, huertos), así como los que sean compatibles con las disposiciones de la presente Ley, independientemente que hayan sido aprobadas antes o después del comienzo de la misma (Art. 27).

Su aprobación supondrá la adquisición pública de casi 36.000 acres (14.600ha), paso sin duda exponencial para el establecimiento del *Green Belt* alrededor de la capital inglesa. Este hecho no sólo significará la protección de una importantísima cantidad de suelo frente a un venidero desarrollo edilicio, sino también la capacidad de proveer a la población londinense de una significativa superficie de espacio abierto para su uso y disfrute, principios que Patrick Abercrombie defenderá de manera firme a la hora de redactar el Plan que definirá el crecimiento futuro para el Gran Londres, el *Greater London Plan* de 1944.

<sup>38</sup> La aprobación en 1935 de esta resolución significó la aprobación de subvenciones por valor de 713.000£ para la adquisición de dichos terrenos, 27% de las cuales serían espacio público, el 14% se convertiría con el tiempo también en público y el 59% restante continuaría siendo suelo agrícola.

**Thomas, David** (1970). *Greater London*; capítulo “*The Green Belt*”.

<sup>39</sup> ***Green Belt (London and Home Counties) Act 1938***. London County Council (LCC). London, 29/07/1938.

<sup>40</sup> Esta Ley nombra como **Autoridad Local** al Consejo del Gran Londres, al Consejo de la Ciudad de Londres, a los Consejos de Condado y a los Consejos de distrito pertenecientes en parte o en su totalidad al *Green Belt*.

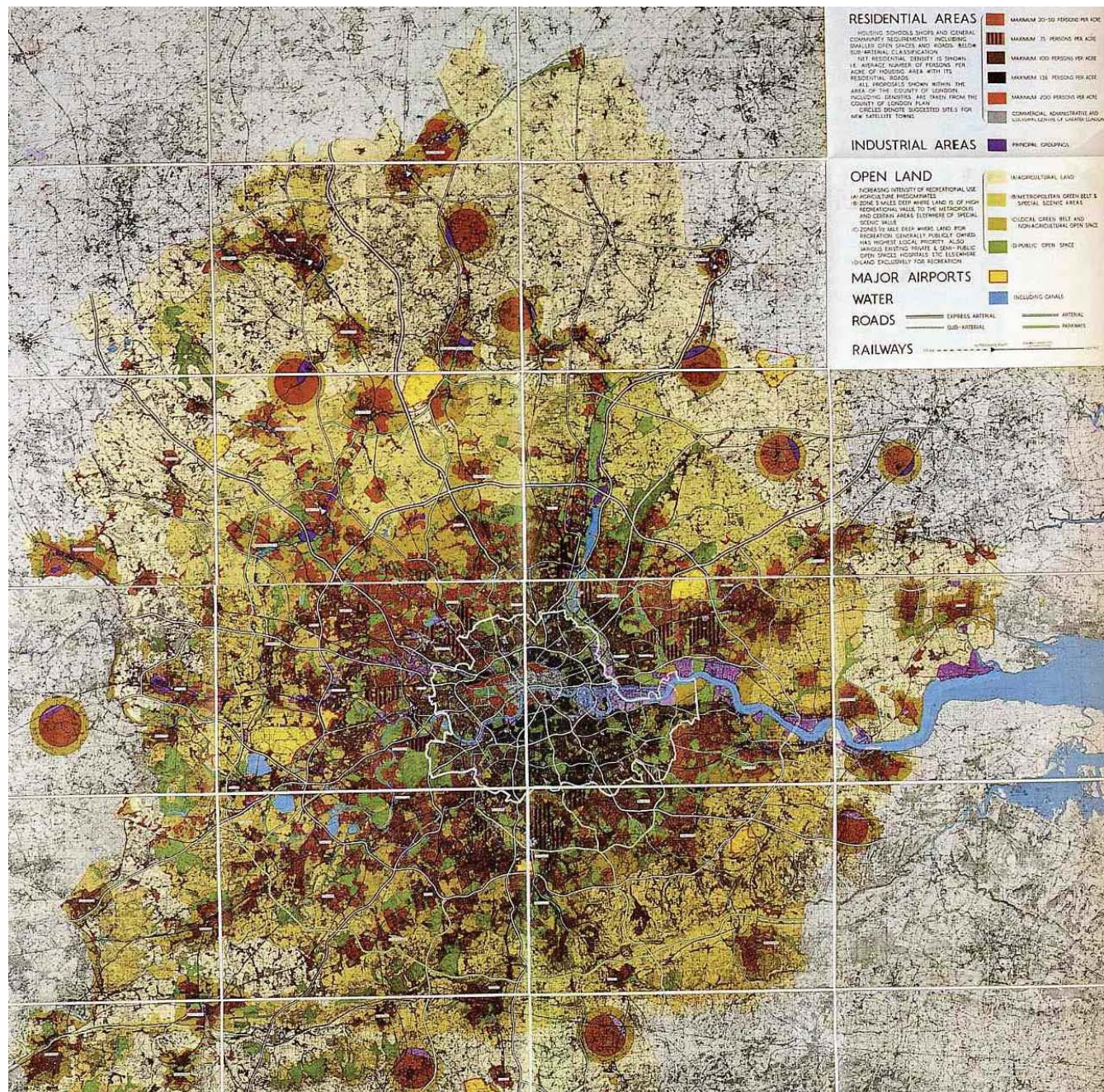


Figura 23. Propuesta de ordenación para el Gran Londres (1944).  
(Fuente: *Greater London Plan*; Abercrombie, Patrick.)

## 2.- Patrick Abercrombie. El *Greater London Plan* (1944)

La II Guerra Mundial no sólo se convirtió en palabras de Rasmussen<sup>41</sup>, “en la etapa de los grandes planes globales para toda la región de Londres”, sino también en un período extremadamente fructífero a la hora de dar el impulso definitivo a la ordenación territorial del país. La forzada puesta en escena del Gobierno, tal como había solicitado Unwin en sus planteamientos, supuso la aprobación de una serie de herramientas legislativas que sentarán las bases del urbanismo futuro en Inglaterra.

El Informe Scott (1940) tendrá como objetivo distribuir más equitativamente el hasta ahora crecimiento desordenado de la actividad productiva en todo el país. Analizará las causas que han influido en la distribución geográfica industrial de la Gran Bretaña del momento, así como las desventajas sociales y estratégicas derivadas de dicha concentración para definir así una serie de objetivos<sup>42</sup>:

-Reurbanización de las áreas urbanas más congestionadas.

-Descentralización y dispersión del tejido industrial y de la población obrera hacia lugares más aptos (ciudades jardín, *new towns*, polígonos industriales o desarrollos adicionales de pequeñas ciudades y centros regionales), los cuales deberán estar dotados de los servicios necesarios, tanto a nivel productivo -energía, transporte- como a nivel social -equipamientos, lugares de esparcimiento-.

-Estimulación hacia un balance más equitativo de la actividad productiva, partiendo de una apropiada diversificación económica para cada una de las regiones o divisiones estipuladas y evitando así una competencia innecesaria.

En dicho Informe, Abercrombie redacta un memorándum<sup>43</sup> de fortalezas y debilidades que tendrá como objetivo asegurar una óptima planificación industrial en el país. En él determina que el grado de efectividad de este control industrial será inversamente proporcional a la aplicación de unas políticas de zonificación poco estrictas, a la liberalización de terrenos allí donde el desarrollo estaba temporalmente restringido o a la promoción de lo que él denomina como zonificación complementaria: el desarrollo de áreas residenciales, industrias o ciudades-satélite en zonas rurales. Por esta razón señala, que para contener el crecimiento de las unidades urbanas se requerirán métodos más factibles a los hasta ahora estipulados -compra de terrenos y designación de suelo para un uso agrícola permanente-, pues el elevado coste que supone un proceso de compra o compensación las hace en la mayoría de los casos inviables. Reivindica por ello, la utilización de otras políticas que permitan obtener un *Green Belt* permanente donde no exista ninguna posibilidad de desarrollo.

Un año después verá la luz, uno de los edictos más influyentes en la planificación del medio rural inglés y preámbulo real de muchas de las políticas que el *Green Belt* defenderá en venideros años: el Informe Barlow (1941). Ensalzará el enorme valor de la tierra agrícola -*every agricultural acre counts; cada acre agrícola cuenta*- y por extensión al *countryside*<sup>44</sup>. Para ello, y con el

<sup>41</sup> Rasmussen, Steen Eiler (2010). *Londres, ciudad única*; apéndice: “Un ensayo sobre las *New Towns* londinenses, modernas y antiguas, y un nuevo final más feliz, aunque sin fin” (1978), pág 275.

<sup>42</sup> **Town and Country Planning** (1943). *Portrayed in the Reports of the Barlow Commission and the Scott and Utthwatt Committees*; “*Barlow Commission: Conclusion on the object and nature of remedial Action*”; artículo 428.

<sup>43</sup> **Abercrombie, Patrick** (1943). *A dissentient memorandum on planning in relation to the location of industry*. Publicación: “*Town and Country Planning as portrayed in the Reports of the Barlow Commission and the Scott and Utthwatt Committees*”.

<sup>44</sup> Uno de los problemas con los que nos encontramos al abordar la investigación de un tema no autóctono es el de la transposición literal de algunos términos. En el caso concreto de **countryside** hemos mantenido la transcripción original, pues consideramos que su acepción hispana de “campo” o “campiña”, no abarca la complejidad intrínseca que esta palabra tiene en el contexto inglés.

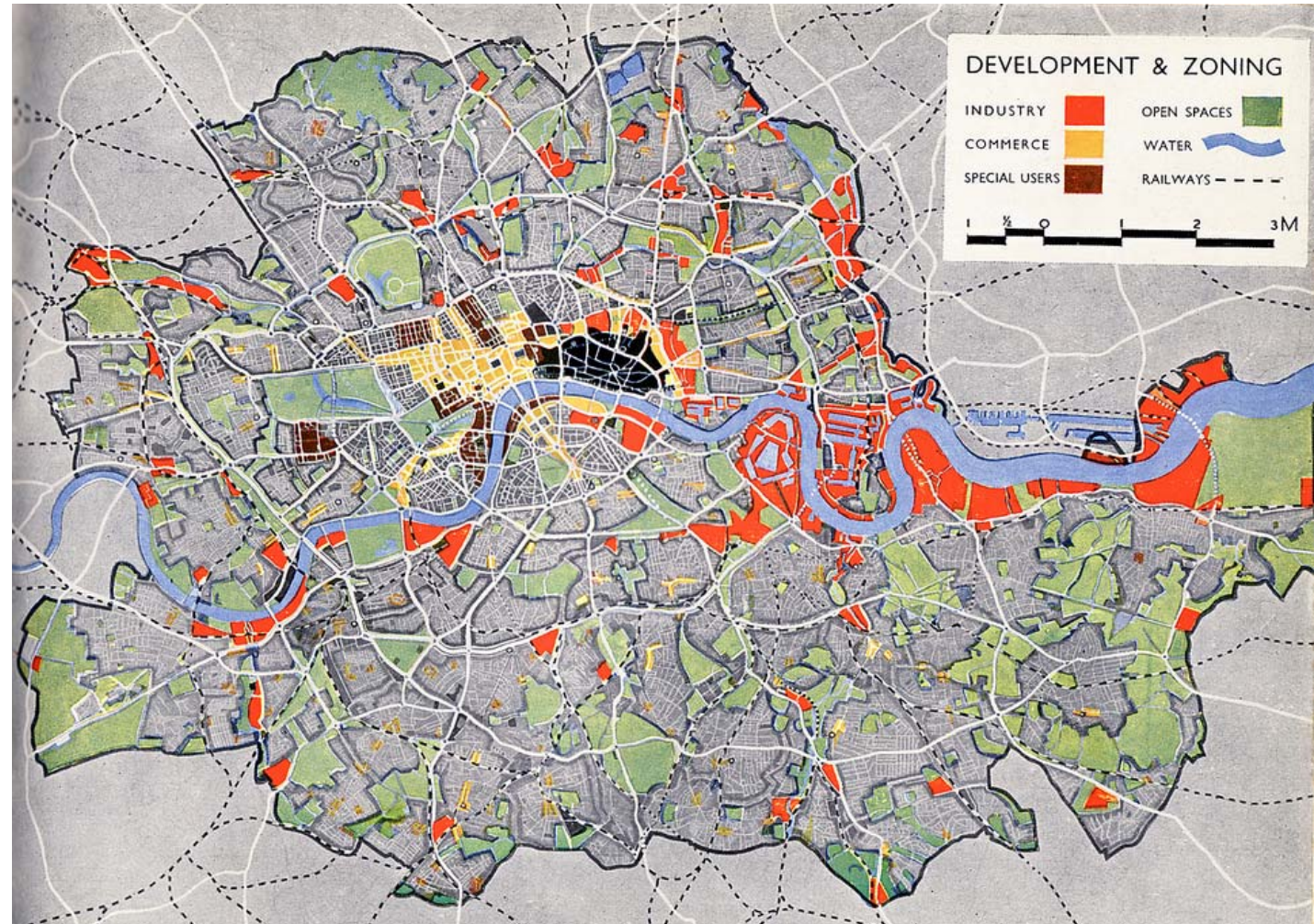


Figura 24. Plan para el Condado de Londres (1943); desarrollo y zonificación.  
(Fuente: *County of London Plan*; Abercrombie, Patrick.)

propósito de hacer un mejor uso del suelo rural, realizará un exhaustivo análisis de éste (clasificación de la calidad del suelo, tipología de las explotaciones agrícolas, evolución demográfica en el medio rural, etc.) para así definir a partir de los resultados obtenidos, una serie de recomendaciones que tendrán como objeto asegurar su preservación y viabilidad. Entre ellas destacar: la preservación de aquellos suelos de alta calidad agrícola protegiéndolos ante cualquier desarrollo inapropiado<sup>45</sup>, y la no ubicación de ciudades jardín o ciudades satélite en el *countryside* ante la peligrosa merma de intereses en el medio rural<sup>46</sup>.

Otra de las medidas elementales que defenderá el Informe tendrá relación con el acceso al *countryside*. La mejor comprensión y conocimiento del medio rural por parte del ciudadano ayudará a valorar este medio; apostará por tanto, por una mayor provisión de los *Public Rights of Way* o Derechos de Paso Públicos abogando por la colaboración entre Autoridades Locales y agricultores para que esto se haga efectivo<sup>47</sup>.

Por último, defenderá la figura del *Green Belt* como una de las herramientas básicas en la protección del *countryside*<sup>48</sup> (párr. 202), avanzando incluso las bases de su futura configuración<sup>49</sup>:

*“Deberá ser concebido como un elemento más en el planeamiento del país, como una franja verde más o menos continua que rodea a la ciudad, donde el agricultor sea el que custodie la tierra; no una extensión artificial y esterilizada de campos y bosques cuya función es la de contrarrestar el humo y la suciedad de la ciudad.(...)”*

*“Pero el Green Belt tendrá un valor complementario; su proximidad con la urbe lo convierten en el lugar propicio para contener áreas de disfrute para el ciudadano; por ello es esencial que la actividad agrícola sea compatible con estos nuevos usos”.*

Finalmente, y dentro de este grupo de herramientas urbanísticas que sentarán las bases a futuros planes, destacar el Informe Uthwatt (1942). En él se recogerán las medidas a tomar para evitar que se agrave el proceso de reconstrucción una vez finalizada la Guerra, fijando los criterios de gestión de aquellas áreas de desarrollo donde la magnitud de sus daños, hace que deban ser urbanizadas como un todo<sup>50</sup>. El Informe considerará esencial definir de manera gráfica el área exacta de lo que se definirá como “ciudad”, para de este modo despojar de cualquier derecho de desarrollo a aquellos terrenos situados fuera de la urbe; fijará como directriz para salvaguardar posibles crecimientos en estas zonas no urbanizables, su adquisición inmediata por parte del Estado mediante el pago de una justa compensación a los propietarios<sup>51</sup>.

En base a este marco de planificación y bajo un escenario desolador consecuencia de la primera fase de bombardeos alemanes, resultará apremiante planificar la reconstrucción inmediata de la capital y por extensión del país. El primer paso será la redacción del Plan para el Condado de Londres (1943) al que le seguirá la elaboración del Plan para el Gran Londres (1944). Será Patrick Abercrombie junto al arquitecto jefe del Condado de Londres, John Henry Forshaw, los encargados de elaborar estos “dos planes globales”<sup>52</sup>.

<sup>45</sup> **Town and Country Planning** (1943). *Portrayed in the Reports of the Barlow Commission and the Scott and Uthwatt Committees*. “Scott Committee on Land Utilisation in Rural Areas”; capítulo 7: “Measures for the Revivification of Country Areas”; arts. 172-3.

<sup>46</sup> **Íbid**; capítulo 10: “Housing and Planning in Country Areas”; art. 203.

<sup>47</sup> **Íbid**; capítulo 8: “The Preservation of the Countryside”; art. 175.

<sup>48</sup> **Íbid**; capítulo 10: “Housing and Planning in Country Areas”; art. 202.

<sup>49</sup> **Thomas, David** (1970). *Greater London*; capítulo “The Green Belt”. pág. 296.

<sup>50</sup> **Town and Country Planning** (1943). *Portrayed in the Reports of the Barlow Commission and the Scott and Uthwatt Committees*. “Uthwatt Expert Committee on Compensation and Betterment”; parte 2: “Controls on building operations and other developments pending reconstruction”; art. 34.

<sup>51</sup> **Town and Country Planning** (1943). *Portrayed in the Reports of the Barlow Commission and the Scott and Uthwatt Committees*. “Uthwatt Expert Committee on Compensation and Betterment”; capítulo 4: “Undeveloped Land”; art. 56.

<sup>52</sup> **Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*; apéndice: “Un ensayo sobre las New Towns londinenses, modernas y antiguas, y un nuevo final más feliz, aunque sin fin” (1978), pág. 276.

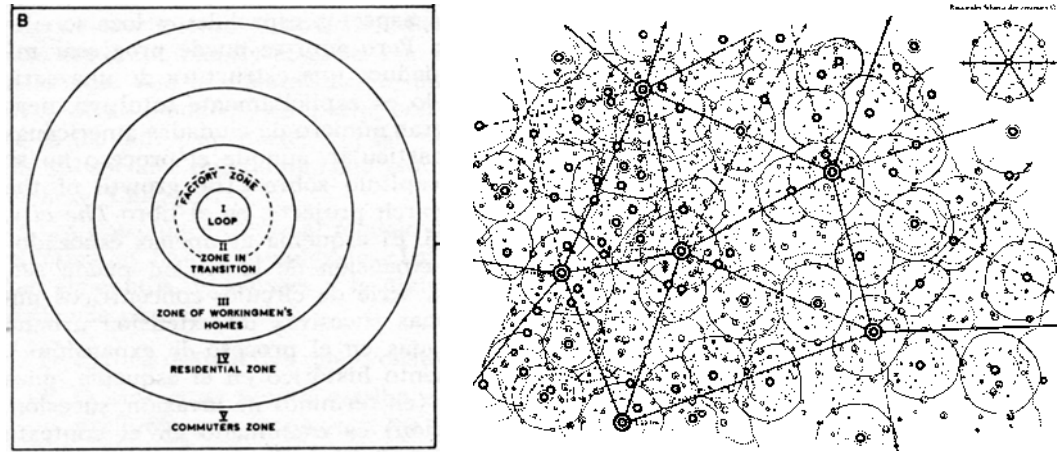


Figura 25. **Plan Amsterdam (1934) realizado por Van Easternen y Van Lohuisen.**

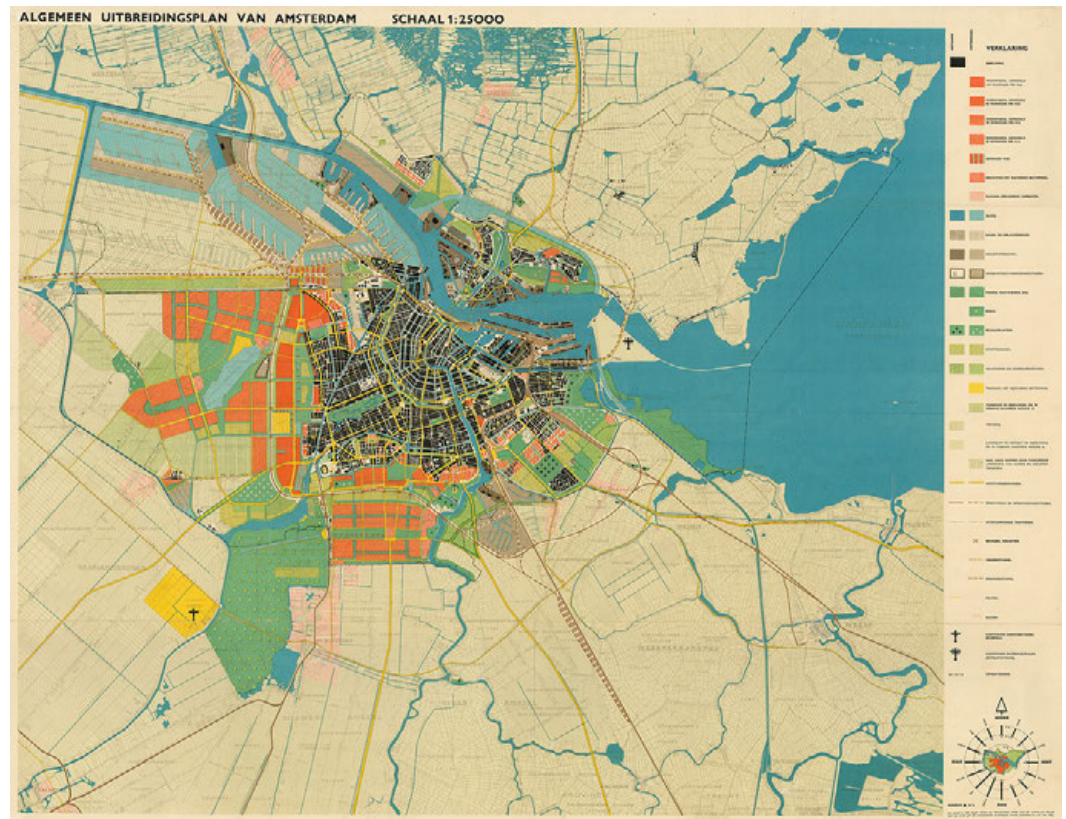
(Fuente: *Planning Amsterdam Scenarios for urban development 1928-2003*; Allard Jolles, Erik Klusman and Ben Teunissen, eds.)

Figura 26. **Modelo de ciudad concéntrica Ernest Burgess & Robert E. Park.**

(Fuente: [www.csiss.org](http://www.csiss.org))

Figura 27. **Modelo de ciudad de Walter Christaller**

(Fuente: *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; Sica, Paolo.)



Abercrombie verá en este contexto de devastación una oportunidad histórica para la reconstrucción y renovación radical de Londres. La necesidad de dar solución a una ciudad gravemente dañada, hace que el desarrollo de un nuevo urbanismo deje de ser una posibilidad para convertirse en una necesidad. En ambos Planes se reunirán de manera realista todas las enseñanzas de la experiencia de Abercrombie a lo largo de los años, juntos aquí en un único gran conjunto, y cuyo propósito -según palabras de Rasmussen- “no será definir un plan exacto para reconstruir Londres y su continuado desarrollo, sino para establecer los objetivos para su crecimiento futuro”<sup>53</sup>.

El Plan para el Condado de Londres resultará ser un estudio intensivo, fruto de la visión sintética de su autor ante las distintas perspectivas que rivalizaban a la hora de proponer una propuesta para remodelar la ciudad: la renovación radical con unidades residenciales en altura y grandes espacios libres, defendida por el Modern Architecture Research Group (MARS); la reforma clasicista que permitiera obtener grandes vistas a axiales con nuevos frentes de edificación monumentales, sostenida por la Royal Academy; y por último, la visión de los ingenieros quienes proponían una remodelación menos radical basada en un nuevo sistema viario eficiente<sup>54</sup>.

Sin embargo, el Plan para el Gran Londres será más un estudio extensivo, que comprenderá ideas generales más que propuestas específicas, convirtiéndose en el documento guía del desarrollo del Londres de posguerra. Será el compendio de los planteamientos de Ebenezer Howard y Raymond Unwin en la búsqueda de las cualidades de la ciudad y del campo, de la idea de conurbación visualizada por Patrick Geddes<sup>55</sup> o de la visión de anillos concéntricos de la Escuela de Chicago<sup>56</sup>; tomará en consideración experiencias coetáneas como el Plan de Ámsterdam (1934); recogerá también las propuestas de las ciudades satélite, expuestas por el propio Howard (1898), Arthur Crow (1910), Graham Taylor (1915), Charles M. Robinson y John Nolen (1916), Raymond Unwin (1929) y Walter Christaller<sup>57</sup> (1933) entre otros<sup>58</sup>.

El *Plan* se extenderá desde el centro de Londres hasta una distancia de 30millas (48km), ocupando conjuntamente con la propia ciudad un territorio compuesto por 143 Autoridades Locales, una superficie de 2.600millas cuadradas (4.185km<sup>2</sup>) y una población de 6.5 millones de personas<sup>59</sup>.

Se basará en cinco supuestos, de los cuales, los tres primeros estarán directamente vinculados al Informe Barlow<sup>60</sup>:

Primero.-Obstrucción a las industrias en el centro urbano a través de la descentralización del sistema productivo hacia los anillos exteriores, incentivando de este modo el movimiento de la población.

Segundo.-Bloqueo de la inmigración en el centro, aliviando el intolerable hacinamiento y congestión de la población y mejorando su nivel de vida. Abercrombie estima que la cifra total de dicha dispersión rondará el millón de personas.

Tercero.-Descentralización de la residencia hacia los anillos más extremos, tomando las medidas necesarias para no convertir estos nuevos asentamientos en ciudades dormitorio.

<sup>53</sup> **Dix, G.** (1983). *Patrick Abercrombie, urbanista. El desenvolupament d'una aproximació orgànica al planejament*. Revista *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, n°157, pág. 121.

<sup>54</sup> **Moclús, Javier** (2011). *Londres, ciudad única: las visiones de Oteen E. Rasmussen y de Michael Hebbert*. (Véase [www.urbanismouz.blogspot.es](http://www.urbanismouz.blogspot.es); Universidad de Zaragoza)

<sup>55</sup> En su obra “*Cities of Evolution*” (1915), Patrick Geddes considera necesario conocer los factores sociales para la planificación de la ciudad, pues progreso social y forma espacial están íntimamente relacionados. De este planteamiento surge el neologismo “Conurbación”: crecimiento conjunto de varios asentamientos urbanos a escala territorial, los cuales se integran en un sólo sistema que suele estar jerarquizado.

**Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; capítulo “La formación del urbanismo como disciplina autónoma, entre finales del XIX y la primera guerra mundial”, págs. 30-6.

<sup>56</sup> **Teoría de la Ecología Urbana** elaborada **Robert E. Park** y **Ernest Burgess**; en ella se pone de manifiesto que en la ciudad se identifican una serie de “áreas naturales” con caracteres sociológicos o funcionales homogéneos, los cuales estarán delimitados espacialmente a través de anillos concéntricos. **Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; capítulo “La arquitectura y el urbanismo entre las dos guerras mundiales”, págs. 183-5.

<sup>57</sup> **Teoría de la Localización**; según Walter Christaller, la ciudad es un polo de prestación de servicios, cada uno de los cuales afecta en base a su dimensión o especialización de manera diferente a la región. Por ello clasifica por categorías a las localidades en función de su tamaño, desde el nivel mínimo o *Marktort* que presta servicio a 4.500ha y a 2.700 habitantes, al *Landesbaupflicht-stadt* que sirve a 3.240.000ha y a 2.025.000 habitantes. **Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; capítulo “La arquitectura y el urbanismo entre las dos guerras mundiales”, págs. 183-5.



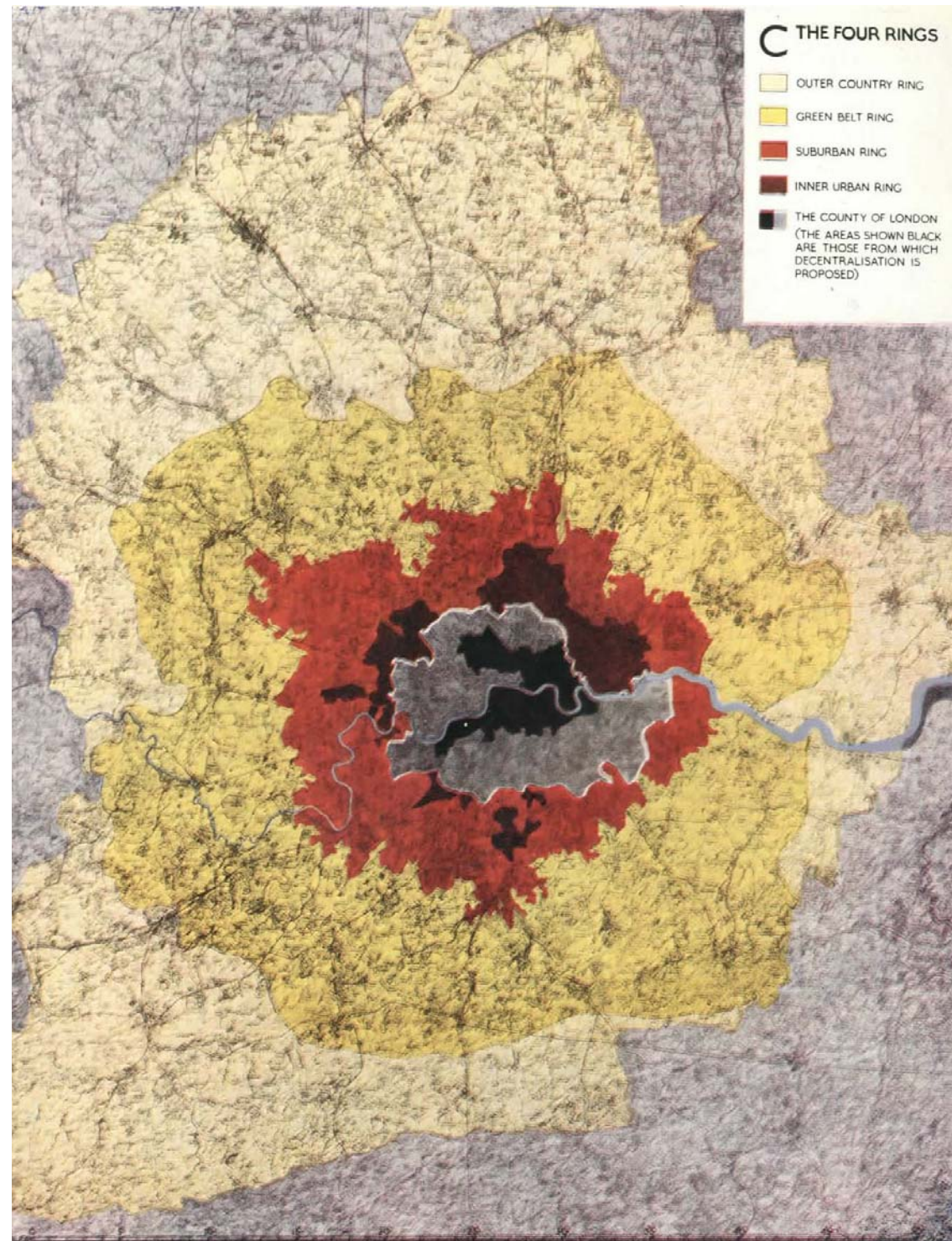


Figura 28. Representación de los cuatro anillos propuestos en el Plan para el Gran Londres (1944).

- Inner Urban Ring (anillo urbano interior)
- Suburban Ring (anillo suburbano)
- Green Belt Ring (anillo verde)
- Outer Country Ring (anillo exterior)

(Fuente: *Greater London Plan 1944*; Abercrombie, Patrick.)

Cuarto.-Mayor control público sobre el uso del suelo. Será el Ministerio de Vivienda el que determinará el número de viviendas a aumentar, la cantidad de terrenos a adquirir alrededor de los pueblos existentes, así como las regulaciones que determinarán a las *New Towns*.

Quinto.- Potenciación de las funciones portuarias, manteniendo el papel internacional del puerto de Londres.

Como podemos observar, la propuesta para el Gran Londres estará regida en esencia por el principio de descentralización. El que será consigna clave del debate urbanístico inglés, posibilitará<sup>61</sup> la reducción de la concentración industrial en el área londinense -causante de una expansión incontrolable de la metrópoli y de un grave problema de transporte-, además de la mejora en las condiciones de habitabilidad de cada una de las partes que configurarán el Plan, fijando para ello una serie de “densidades netas deseables”<sup>62</sup>.

El diseño del nuevo sistema metropolitano del *Greater London*, seguirá un esquema muy parejo al que había planteado Abercrombie en 1913 para el Plan de Dublín, el cual a pesar de no llegar a ser ejecutado obtuvo en su momento una gran repercusión nacional e internacional. Se basará en una estructura de cinturones concéntricos, que ampliando la intuición de Unwin, encierra al tejido urbano del Condado de Londres en cuatro anillos cuyo grado de urbanización irá en aumento desde el centro hasta el exterior. Cada anillo será sometido a un profundo análisis de su situación actual para determinar así, el papel que tendrá cada uno de ellos en este proceso de desarrollo, cuál será su previsión de crecimiento, así como la definición de aquellos lugares más adecuados para absorber la recepción de población<sup>63</sup>:

#### 1).- *Inner Urban Ring*.

Banda no estrictamente anular que se situará en contacto directo con la periferia londinense. Su superficie englobará la masa mayormente edificada. En términos generales se hablará de un anillo donde existe una gran concentración industrial, una extensión considerable de áreas-dormitorio con una alta tendencia a la densificación y una deficiencia de espacios abiertos patente. Ante estos condicionantes, la previsión del *Plan* será una rebaja en la densidad edilicia -ésta no deberá exceder las 250-185 personas/ha- y un éxodo de alrededor de 400.000 habitantes.

#### 2).- *Suburban Ring*.

Este anillo con una profundidad de aproximadamente 12 millas (19km), limitado por el *Inner Urban Ring* y el borde exterior del casco urbano de Londres, será el encargado de absorber el desbordamiento de la ciudad. Dicha previsión se hará efectiva a partir del crecimiento de los núcleos existentes, generando en la mayoría de los casos suburbios dormitorio.

<sup>58</sup> **Sánchez Ruiz, Gerardo G.** (2007). *Grandes proyectos de la planeación moderna de ciudades y de regiones. De las teorías a las prácticas*; capítulo “El Greater London Plan 1944 de Patrick Abercrombie”, págs. 53-4.

<sup>59</sup> **Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan 1944*.

<sup>60</sup> **Thomas, David** (1970). *London's Green Belt*; capítulo “Planning the Urban Region. The Abercrombie Plan”.

<sup>61</sup> **Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan 1944*; capítulo III: “Decentralisation”, pág. 30.

<sup>62</sup> **Densidad neta**: número de personas por acre -0.4Ha- de área de la vivienda. Comprenderá la estructura total de la vivienda (la casa, los huertos, y el espacio abierto entre pisos), el acceso o carreteras internas, y la mitad de carreteras principales hasta un máximo de 20pies -6metros- siendo éstas las que proporcionan el acceso a la propiedad residencial.  
**Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan 1944*.

<sup>63</sup> **Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan 1944*; capítulo 1: “Growth of Outer London”, págs. 22-7.

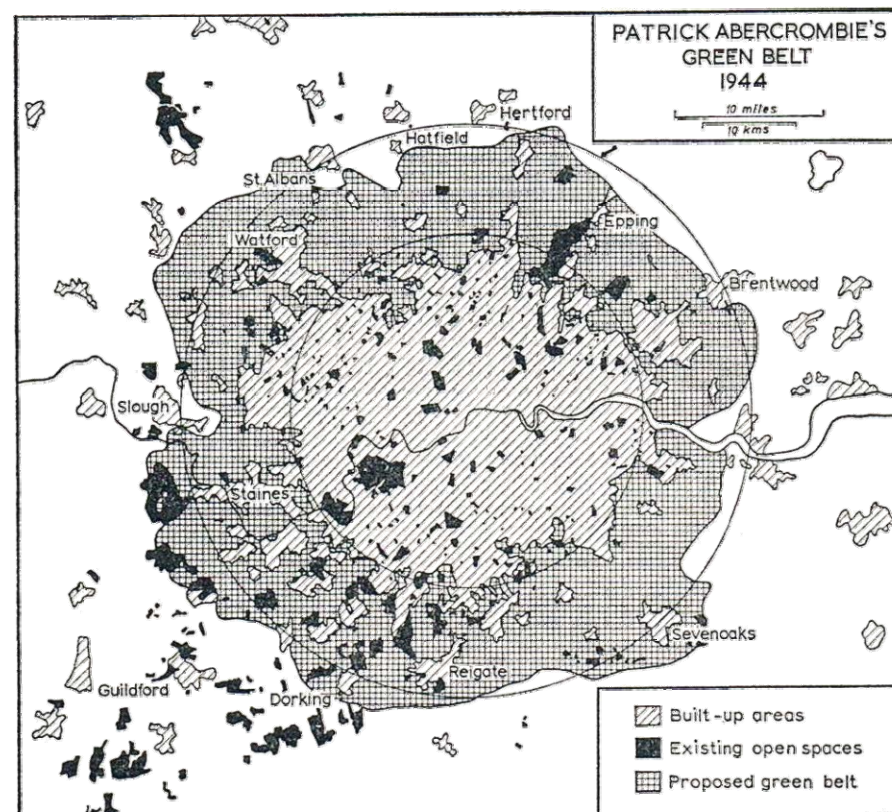
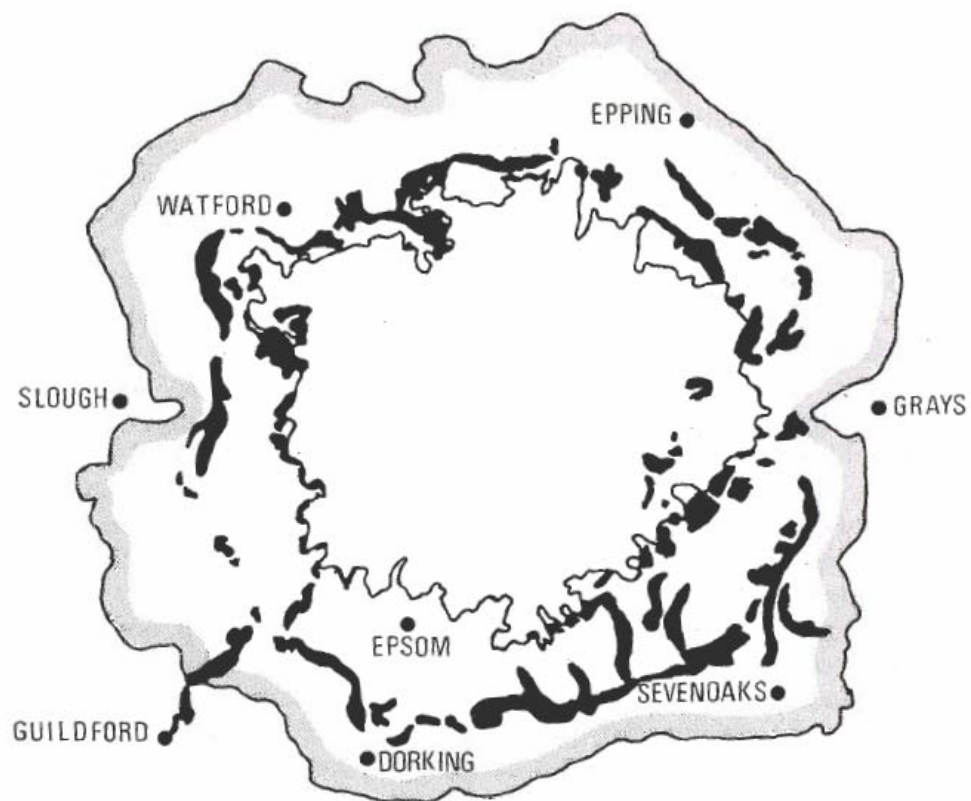


Figura 29. Comparativa entre el *Green Girdle* -en NEGRO- propuesto por Unwin (1933) y el *Green Belt* -contorno GRIS- de Abercrombie (1944).

(Fuente: *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*, Elson, Martín J.)

Figura 30. *Green Belt* propuesto por Abercrombie, áreas construidas -en rayado- y espacios abiertos -en negro-.

(Fuente: *London's Green Belt*; Thomas, David.)

La densidad fijada será de 125 personas/ha, aunque el *Plan* prevé incrementos puntuales de densidad producidos por la construcción en terrenos vacantes<sup>64</sup>. Estos niveles de densidad se verán beneficiados por la designación de cuñas y zonas verdes con fines de uso público, fruto del blindaje de cierto excedente de suelo resultante.

### 3).- *Green Belt Ring*.

La configuración del *Green Belt* será consecuencia de la inflexibilidad de Abercrombie ante la clara y firme distinción entre el *countryside* y la ciudad. Incluirá aquellos terrenos que de manera previsora habían sido adquiridos por los órganos de gobierno en base a lo dictado por la *Green Belt Act 1938* (alrededor de 10.400Ha). Siguiendo los criterios de los Informes Barlow y Scott además de la propuesta de la *green girdle* de Unwin, Abercrombie determina una extensión de 10 millas (16km) para este anillo, fijando como objetivos a perseguir:

- Frenar y contener la expansión de Londres.
- Proveer al área metropolitana de zonas de recreo para la ciudadanía
- Primar y proteger la actividad agrícola.

Reducirá al máximo el crecimiento edilicio, fijando la densidad óptima en 50 personas/ha, elevándola como medida excepcional en 75 personas/ha allí donde se concentren tiendas, locales comerciales y oficinas. En los pueblos existentes, sólo autorizarán los pequeños crecimientos puntuales derivados de las actuaciones de relleno del tejido urbano. No se permitirá la construcción de industrias para, de este modo, preservar el carácter rural del mismo.

Se observará por tanto, un cierto cambio de tendencia respecto a la finalidad que se le otorga al espacio abierto que rodeará a la ciudad; mientras que Howard establecía un uso puramente agrícola a las tierras que rodeaban a la urbe haciéndolas formar parte integrante de la ciudad, el *Green Belt* abandonará esa idea sobre la estrecha interacción entre ciudad y campo, para otorgar a ese *countryside* circundante una faceta multidisciplinar<sup>65</sup>. Determinará una serie de usos permitidos dentro de sus límites, entre los que se encuentran las actividades agrícolas, geológicas o arqueológicas, la creación de áreas con uso recreativo y la construcción de servicios para el tratamiento de aguas.

Dado que la gran mayoría de la superficie del *Green Belt* es de titularidad privada, Abercrombie considera poco práctico alcanzar los objetivos perseguidos a través únicamente de la compra de tierra; por ello propone, apoyándose en el Informe Uthwatt, que el control del suelo se haga efectivo a partir de compensaciones y prestaciones a los propietarios.

### 4).- *Outer County Ring*.

Configurará la órbita más externa de esta estructura concéntrica. Será un área con un uso menos intensivo y por tanto, con grandes posibilidades para absorber tanto el grueso de la población descentralizada como una parte muy significativa de la

<sup>64</sup> Estos **terrenos vacantes** deberán tener disponibles todos los servicios necesarios (alcantarillado, gas, agua y electricidad) además de caminos de acceso; se tendrán en consideración aquellos terrenos que han quedado frente a carreteras existentes.

**Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan 1944*; capítulo 1: "Growth of Outer London", pág. 24.

<sup>65</sup> **Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*; apéndice: "Un ensayo sobre las *New Towns* londinenses, modernas y antiguas, y un nuevo final más feliz, aunque sin fin" (1978), pág. 281.

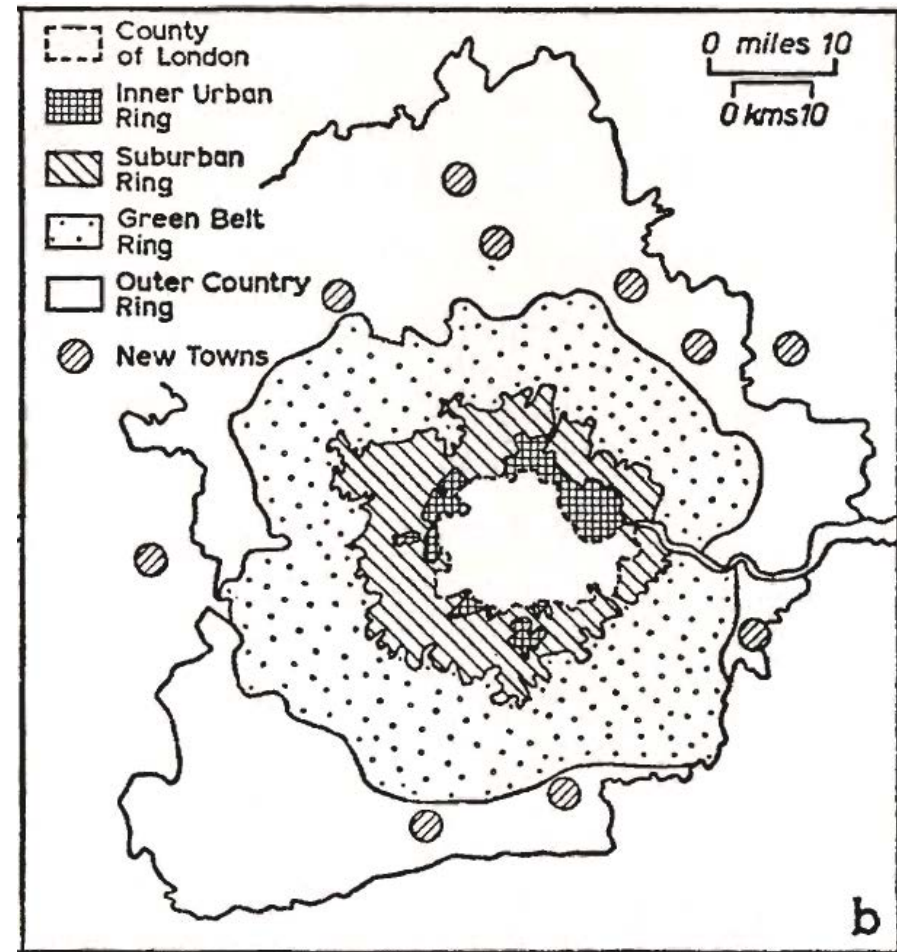
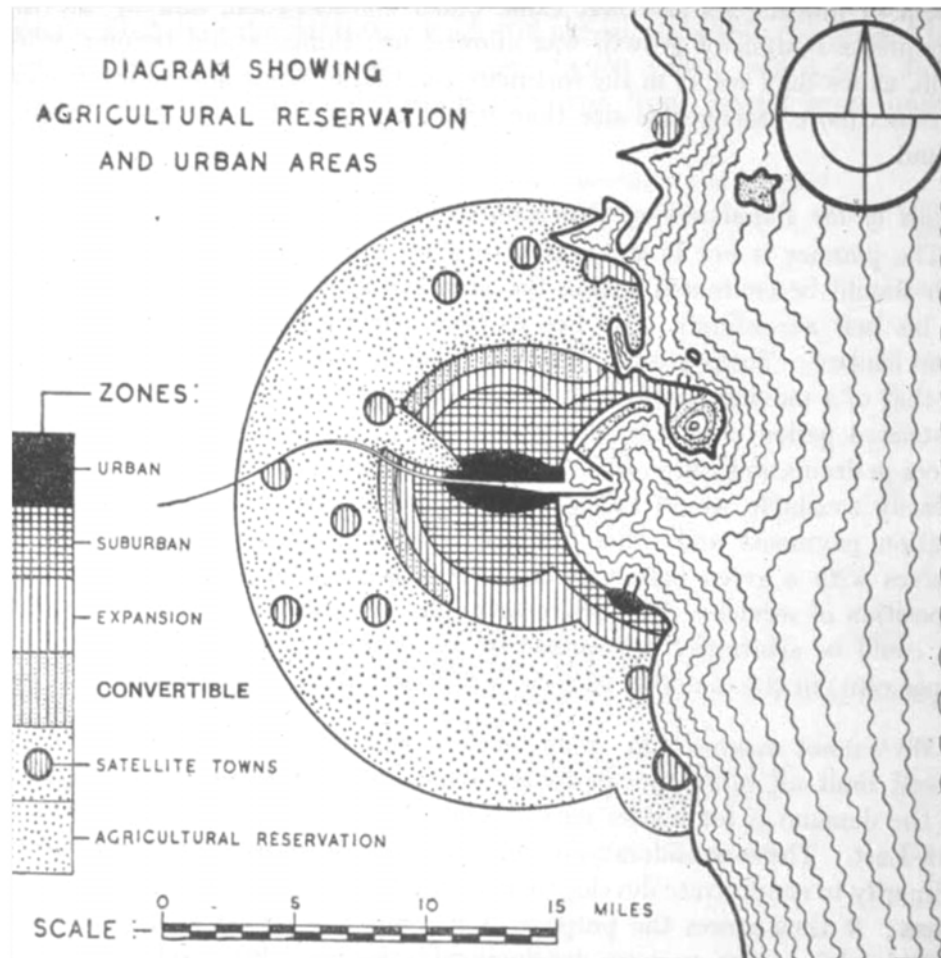


Figura 31. Propuesta de descentralización del Plan para la ciudad de Dublín (1913); Patrick Abercrombie.

(Fuente: *Dublin, Sketch Development Plan*; County Borough of Dublin.)

Figura 32. Propuesta de descentralización del Plan para el Gran Londres (1944); Patrick Abercrombie.

(Fuente: *London's Green Belt*; Thomas, David.)

actividad industrial, evitando colocar contrariamente a lo postulado por Unwin, los asentamientos industriales próximos a la *City* como intento de “diluir” la expansión productiva.

El proceso de descentralización se realizará de dos maneras<sup>66</sup>:

-Crecimiento de pueblos existentes.

Como acompañamiento al movimiento industrial proveniente del centro de Londres, cada pueblo tendrá la posibilidad de decidir si acepta o no este proceso de descentralización industrial, cuyo efecto inmediato será la creación de satélites residenciales levantados gracias al Ministerio de Vivienda.

-Fundación de nuevas ciudades-satélite o “*New Towns*”.

Estructuras urbanísticas definidas por las Autoridades Locales y Corporaciones de Desarrollo y aprobadas por el Gobierno Central en virtud de la futura *New Towns Act 1946*. Permitirán que el crecimiento del *Urban* y el *Suburban Ring* se mantenga constante. Cada unidad propuesta -diez en total-, deberá constituir una sociedad independiente y equilibrada, además de ser inscritas dentro de un *Green Belt* local que las rodee.

Éstas se diferenciarán a lo propuesto por Howard, no sólo en su tamaño sino también en lo que concierne a la gestión. Abercrombie considera obvio, que si se quiere canalizar el crecimiento de Londres a través de estas ciudades de nueva creación, sólo podrá hacerse con ayuda del Gobierno; se afirma por tanto, que las Ciudades Jardín del liberal Ebenezer Howard se verán transformadas en unas *New Towns* planeadas y dirigidas por el Estado y construidas sobre suelo público adquirido mediante expropiaciones forzosas<sup>67</sup>.

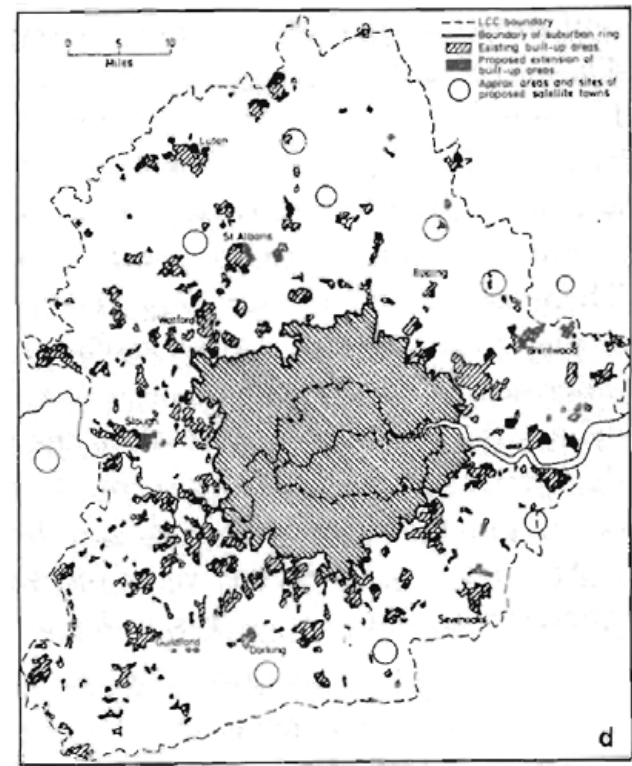
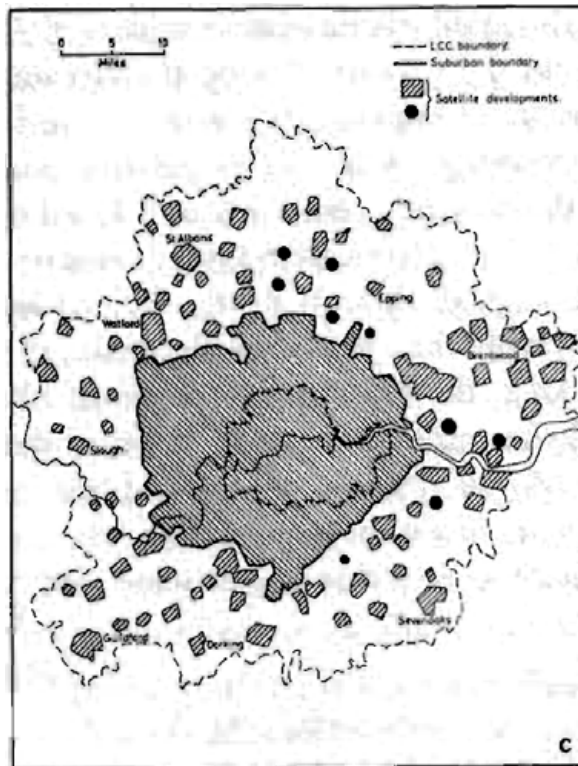
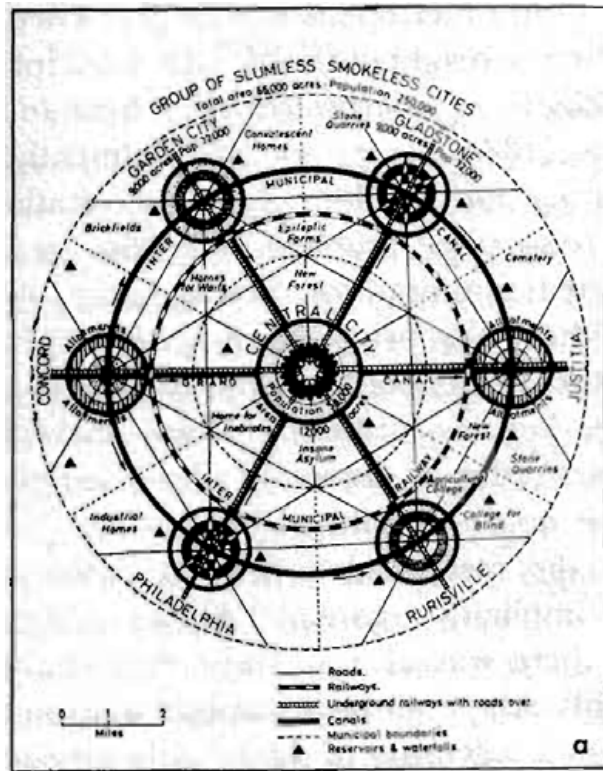
La aprobación en 1946 de la *New Towns Act* supuso la ubicación de 1.033.000 personas en nuevas viviendas, resultado de la reconstrucción y reurbanización del *inner London* (Inner y Suburban Ring) y del traslado de 644.000 al *Outer Ring* (cuales 383.000 lo harían a las *New Towns* y el resto a áreas de desarrollo de núcleos existentes); todo ello delimitado por un *Green Belt* cuya función básica será la contención edilicia. Se desarrollará por tanto, una estructura orgánica basada en el principio de descentralización, que tendrá como base de expansión el campo abierto<sup>68</sup>. Para que este principio se haga posible, el esquema deberá estar acompañado, tal como había perfilado Unwin años antes, de un sistema de diez nuevas arterias radiales, cinco anillos y una red ferroviaria ampliada y mejorada, proporcionando así un fácil acceso tanto a la capital como al resto de la región<sup>69</sup>.

<sup>66</sup> **Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan 1944*; capítulo 3: “*Decentralisation*”, págs. 36-7.

<sup>67</sup> **Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única*; apéndice: “*Un ensayo sobre las New Towns londinenses, modernas y antiguas, y un nuevo final más feliz, aunque sin fin*” (1978), pág 279.

<sup>68</sup> **Abercrombie, Patrick** (1943). *Greater London Plan 1944*; capítulo III: “*Decentralisation*”, pág. 33.

<sup>69</sup> **Dix, G.** (1983). *Patrick Abercrombie, urbanista. El desenvolupament d'una aproximació orgànica al planejament*. Revista *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, n°157, pág. 121.



Figuras 33, 34 y 35. Propuestas de descentralización de Howard (1898), Unwin (1929-33) y Abercrombie (1944) respectivamente.

(Fuente: *Cities of tomorrow*; Hall, Peter.)

El Plan para el Gran Londres supondrá la culminación de la carrera profesional de Abercrombie. Esta obra, síntesis y realización práctica de toda una serie de manifiestos, teorías y propuestas que se han ido planteando desde finales del XIX, constituirá sin duda alguna, una de las contribuciones más importantes para la práctica del planeamiento en ese país.

Su aprobación en 1946 significará la puesta en práctica de una serie de principios, que serán los que fundamenten el futuro modelo de ordenación territorial de Inglaterra:

- Profundo análisis del territorio como paso previo a la ordenación territorial de una región.

- Bloqueo de las industrias e inmigración en los centros urbanos-históricos.

- Mayor control público sobre el uso del suelo.

- Descentralización del aparato productivo y residencial hacia los anillos más externos gracias a la creación de nuevas comunidades autosuficientes o *New Towns*.

- Organización equilibrada y racional de los nuevos asentamientos dentro de una región, ligada a la creación de un sistema eficiente y jerarquizado de transporte.

- Implantación del *Green Belt* como herramienta que ayudará a mantener, dirigir y limitar el desarrollo urbano al mismo tiempo que se protege el *countryside* circundante. La expansión urbana y el espacio rural ya no serán concebidos como fuerzas opuestas, sino como una combinación de nuevos paisajes urbanos, situando al *countryside* a una distancia segura de la amenaza de una ciudad en continuo crecimiento. Es aquí donde los límites entre el suelo potencialmente desarrollable y el protegido empezarán a cobrar protagonismo, donde el área periurbana comenzará a convertirse en pieza clave a la hora de delimitar el proceso de urbanización futuro.

Todas estas piezas, constituyen el engranaje del mecanismo que ha configurado el escenario territorial de la Inglaterra actual. Empezará a funcionar a pleno rendimiento en los siguientes años, y en este proceso el *Green Belt* irá poco a poco ocupando su lugar.

Esta será el objetivo del **Capítulo II**, analizar cómo ha ido evolucionando su figura, cómo afrontará el enorme desarrollo que sufrió el país tras la II Guerra Mundial, su puesta en escena en el panorama nacional, la crisis económica de los 70 así como la aparición de nuevos retos y necesidades. ¿Conseguirá amoldarse a todos estos cambios? ¿Se verá reforzada y enriquecida su figura? ¿Cuál serán los principios del *Green Belt* que rige el planeamiento territorial de hoy en día?



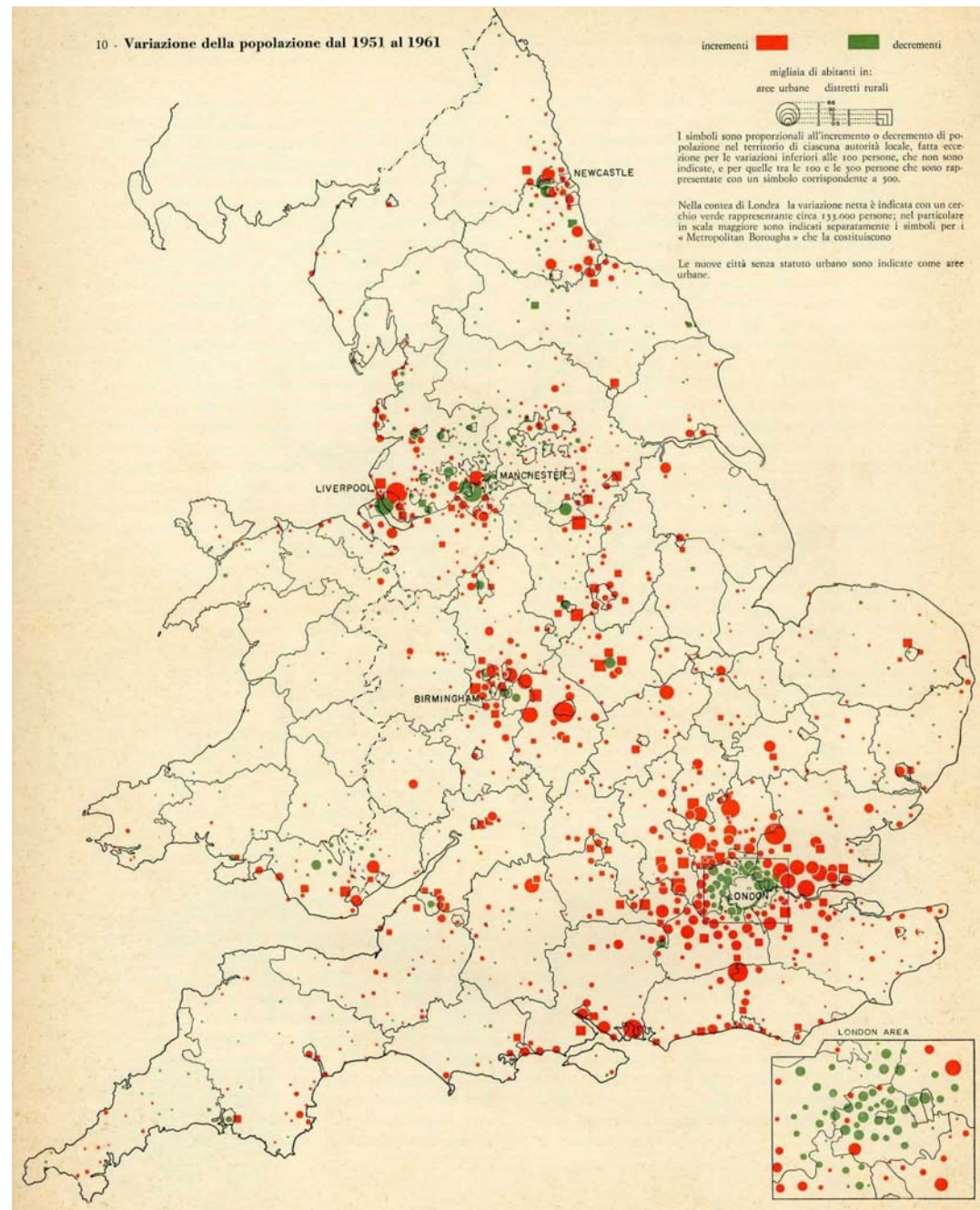


Figura 36. **Distribución de la población en el país (1951-61).**  
 En NARANJA el incremento y en VERDE la pérdida de población.  
 (Fuente: "Urbanística n° 36-7". Woodford, G.P. y Fawcett, A.)

## Capítulo II\_

### Apogeo y críticas al *Green Belt*. Segunda mitad del siglo

#### 1.- La Metropolización del territorio inglés

Tras los estragos producidos por la II Guerra Mundial, Gran Bretaña no se enfrentará a un período de estancamiento, sino a un espectacular crecimiento y reordenamiento del territorio sin precedentes desde la Revolución Industrial<sup>70</sup>. La derrota política que Winston Churchill dos meses después de finalizar el conflicto, iniciará una época de resurgimiento del partido Laborista y con él, el arranque de un período de aumento demográfico y rápido incremento del empleo que hizo más latente el problema de hacinamiento que ya sufrían las ciudades existentes.

La puesta en marcha del Plan para el Gran Londres aprobado en 1946 iniciará lo que será el período muy fructífero en lo que respecta al panorama urbanístico inglés. La implantación de medidas de contención del crecimiento y las políticas de creación-exportación del modelo americano de descentralización del hábitat urbano tradicional no se hicieron esperar. Los habitantes de las ciudades inician un éxodo masivo hacia la periferia, a lugares cada vez más alejados del centro de la ciudad, en busca de un nivel de vida cualitativamente superior.

Esta tendencia se vio afianzada por la aprobación de varias leyes clave para el escenario territorial del país. Serán causa-efecto de toda la reflexión teórica llevada a cabo en estos últimos años, sobre la conveniencia de elaborar una política de ordenación del territorio de alcance regional y de contenido estratégico controlada por el Gobierno central<sup>71</sup>; su consecuencia directa será el proceso de “metropolización” del territorio inglés<sup>72</sup>. Entre los edictos más destacados señalamos:

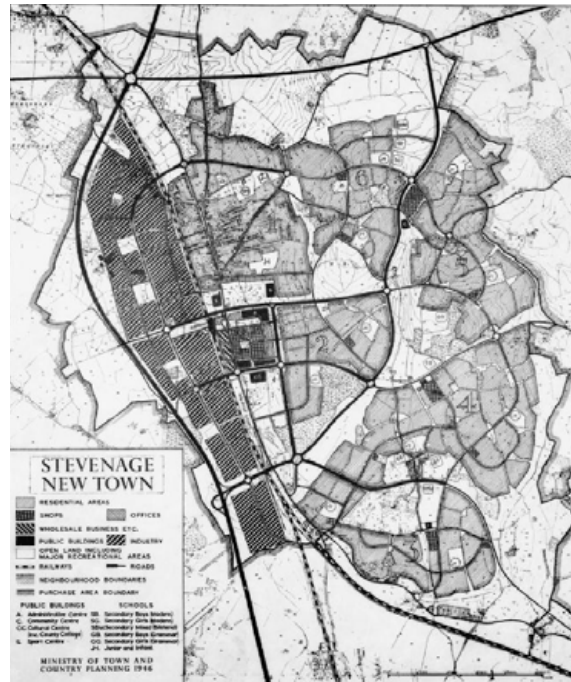
- *New Towns Act 1946*.
- *Town and Country Planning Act 1947*.
- *Circular 42/55*.

<sup>70</sup> **Cherry, Gordon E.** (1988). *Cities and Plans. The shaping of urban Britain in the nineteenth and twentieth centuries*; capítulo 5: “*Britain at War: Plans for Reconstruction*”, pág- 142.

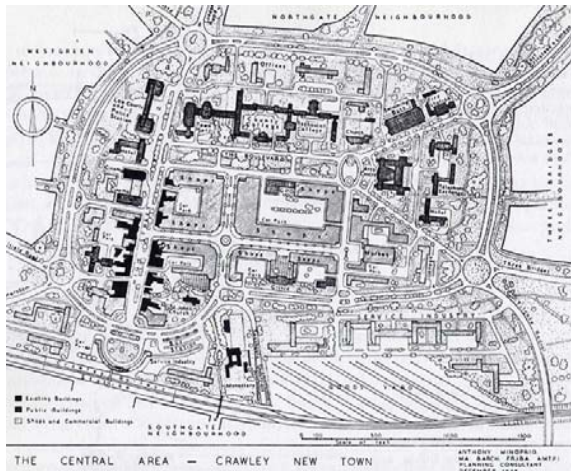
<sup>71</sup> Esta reflexión se plasmará en varios informes encargados por el Gobierno central antes, durante y después de la II Guerra Mundial: Barlow (1939), Uthwatt (1941), Scott (1942), Abercrombie (1944), Reith (1946) y Dower (1946); dichos informes abordarán cuestiones como la planificación regional, el régimen del suelo, la protección del suelo rural, la planificación regional del Gran Londres, la creación de nuevos hábitats urbanos y los parques naturales.

**Gifreu i Font, Judith** (2009). *Problemas actuales del derecho urbanístico en Inglaterra. Especial referencia al derecho a la vivienda, la cohesión social y el medio ambiente*, pág. 3.

<sup>72</sup> **Cherry, Gordon E.** (1988). *Cities and Plans. The shaping of urban Britain in the nineteenth and twentieth centuries*; capítulo 5: “*Britain at War: Plans for Reconstruction*”, pág. 142.



Figuras 37. Stevenage New Town (1946).  
(Fuente:www.iwm.org.uk)

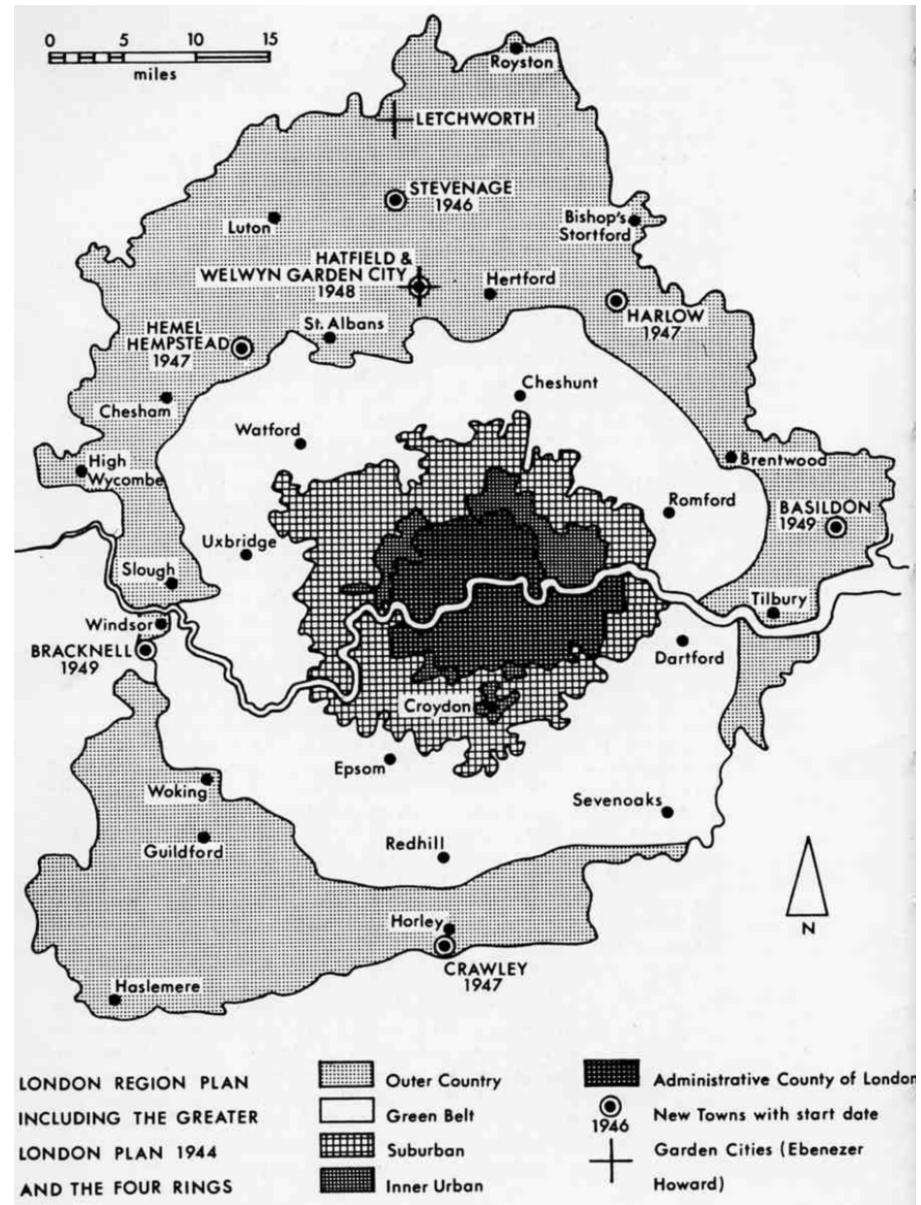


Figuras 38. Crawley New Town (1947).  
(Fuente: "Greater London Plan 1944",  
conferencia; Corominas, Miquel)

Figura 39. New Towns en el Greater London.

- Stevenage (1946).
- Crawley (1947)
- Harlow (1947)
- Hemel Hempstead (1947)
- Hatfield & Welwyn (1948)
- Basildon (1949)
- Bracknell (1949)

(Fuente: "Greater London Plan 1944",  
conferencia; Corominas, Miquel)



## 1.1.- La descentralización del territorio. La *New Towns Act 1946*.

Finalizada la Segunda Guerra Mundial, tanto el Gobierno como la opinión pública eran conscientes de que las propuestas sobre la descongestión de las grandes ciudades, y en especial de la capital inglesa, eran un elemento clave en el intento de planificar correctamente el territorio.

La creación de las “nuevas ciudades” se convertirá según muchos expertos en uno de los mayores logros de la ordenación inglesa<sup>73</sup>. Con la aprobación de la *New Towns Act 1946* promovida por el Gobierno laboralista, se establecerá un sistema de financiación adecuado y se fijarán las normas para la realización de estos nuevos asentamientos de segundo orden, elementos clave en el sistema de organización territorial del país.

La elección en su ubicación -en la que se deberá incluir casi siempre un cinturón agrícola de zona verde pública no inferior a 22.000ha<sup>74</sup>- estará íntimamente ligada a las indicaciones enumeradas en el *Informe Scott* (1941): terrenos casi llanos, de baja productividad agrícola, adecuados para la implantación de empresas industriales privadas, dotados de un adecuado aprovisionamiento hídrico y eléctrico, además de una óptima accesibilidad viaria y ferroviaria.

Más allá de las diferencias específicas de cada emplazamiento, la morfología de estas primeras *new towns* muestra unas constantes programáticas. Su entidad demográfica -siguiendo la tradición de las Ciudades-Jardín-, oscilará entre los 20.000 y 60.000 habitantes, articulándose en un organigrama que se dividirá en tres zonas diferentes: el centro urbano, el ámbito residencial y un área industrial<sup>75</sup> que conllevará un aumento de las oportunidades de empleo.

La gestión y planificación de estas ciudades de nueva implantación, que tendrán como objeto crear ciudades autónomas y equilibradas evitando caer en la creación de barrios-dormitorio dependientes de núcleos ya existentes, será llevada a cabo por una Corporación de Desarrollo designada por el Gobierno, quedando la iniciativa privada prácticamente sometida al designio público<sup>76</sup>.

La creación y desarrollo de estas ciudades *ex novo* supuso un cambio trascendental en el panorama planificador inglés; mientras que en el siglo XIX el principal cambio urbano radicó en la formación de conurbaciones de alta densidad, en este período se llevará a cabo el crecimiento de la suburbanización periférica de baja densidad<sup>77</sup>, configurando un territorio nuclear de entidades relativamente autosuficientes al tiempo que se aliviaba la congestión acuciante de las principales áreas metropolitanas. En su primera fase -correspondiente al período 1946-1951<sup>78</sup>- se crearán diez nuevas ciudades, el mismo número que las presagiadas por Abercrombie en su propuesta para el Plan del Gran Londres, siete de las cuales se situarán en el área metropolitana de la capital inglesa.

<sup>73</sup> **Woodford, G.P. y Faweett** (1962). Revista Urbanística nº 36-37: *Urbanística Inglesa*; “La pianificazione territoriale in Gran Bretagna”; *Il sistema di pianificazione del dopoguerra*”, pág. 26.

<sup>74</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo: “La poética verde: de los suburbios-jardín a las ciudades-jardín”, pág. 162.

<sup>75</sup> **Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo: el siglo XX*; “Las vicisitudes urbanísticas en otros países europeos”, pág. 555.

<sup>76</sup> **Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del urbanismo en Europa 1750-1960*; capítulo: “La poética verde: de los suburbios-jardín a las ciudades-jardín”, págs. 162-3.

<sup>77</sup> **Cherry, Gordon E.** (1988). *Cities and Plans. The shaping of urban Britain in the nineteenth and twentieth centuries*; capítulo 5: “Britain at War: Plans for Reconstruction”, pág. 143.

<sup>78</sup> En el proceso de planificación de las *New Towns* en Inglaterra se identificarán tres fases o generaciones, realizándose en total 21 ciudades de nueva creación: **once** -incluyendo Welwyn- en la primera generación (1946-1951), **cinco** en la segunda (1961-1964) y otras **cinco** en la tercera generación (1966-1970). **Department for Communities and Local Government** (2006). *Transferable Lessons from the New Towns*, pág. 4.

## 1.2.- El control al desarrollo urbano. *La Town and Country Planning Act 1947.*

Aunque la primera norma legal sobre planeamiento urbanístico en Inglaterra data de 1909<sup>79</sup>, cabe afirmar que esta Ley, esfuerzo ulterior de la política de descentralización que se estaba promoviendo, suministrará lo que serán las líneas maestras del planeamiento urbanístico moderno del país. Desarrollada en base a los Informes Barlow (1940), Scott (1941) y Uthwatt (1942), abogará por la puesta en marcha de una planificación global e integrada capaz de afrontar los grandes proyectos de la posguerra, que pretenden solucionar los problemas de desequilibrio regional y de congestión de las grandes ciudades mediante una reinención de la morfología urbana preexistente: desconcentración urbana planificada a partir de la construcción de *new towns*, limitación a la edificación dispersa, fijación de *Green Belts* para contener el crecimiento urbano, etc<sup>80</sup>. Dicho propósito estará argumentado gracias a la aportación de una serie de medidas básicas<sup>81</sup>:

-Ampliación de los derechos públicos sobre el suelo edificable.

Al Estado se le confiará el desarrollo de las nuevas áreas industriales, otorgándole a las Autoridades Locales los poderes necesarios para controlar el uso de la tierra. Dichas Autoridades deberán preparar un plan integral a 20 años indicando cuáles serán los usos de cada área, sea o no permitido su desarrollo, debiendo definir en este último caso las medidas a tomar para que éste no se lleve a cabo.

-Transformación del concepto de propiedad privada.

A partir de ahora el derecho de propiedad no confiere el derecho a desarrollar la tierra. Serán las Autoridades Locales quienes concedan o denieguen ese permiso, así como las que supervisen todo el proceso si es que el desarrollo se lleva a cabo.

-Ayudas para sufragar los procesos de urbanización.

Con el fin de facilitar la labor de reconstrucción a las Autoridades competentes, la Ley prevé ayudas que pueden ir del 50 al 80%, llegando incluso al 90% si los daños de la guerra son considerables.

A esta serie de medidas habrá que añadir dos decisiones de carácter económico que beneficiarán y facilitarán en gran medida la configuración de los *Green Belts* sin prácticamente coste directo alguno<sup>82</sup>:

-Las compensaciones establecidas por el Estado se harán efectivas a partir de 1954, pero con precios fijados en 1948.

-Introducción de una Carga de Desarrollo a aquellos propietarios que vieron aumentado el valor de sus terrenos como consecuencia de la aprobación de dicha Ley.

<sup>79</sup> En este año se aprueba la que es considerada como la primera regulación integral de la cuestión urbanística en Inglaterra, la *Urban and Housing Planning Act*.

**Hebbert, Michael** (2000). *El Grupo de Trabajo -Task Force- y el nuevo enfoque del urbanismo británico*. URBAN. Revista del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, nº 4, pág. 82.

<sup>80</sup> **Gifreu i Font, Judith** (2009). *Problemas actuales del derecho urbanístico en Inglaterra. Especial referencia al derecho a la vivienda, la cohesión social y el medio ambiente*, pág. 4.

**Burat, Sinan** (2000). Master Thesis: *Green Belt as a Planning Tool and Green Belt of Ankara*. Apartado 3.3.1.5: "1947 Town and Country Planning Act", págs. 35-36.

<sup>81</sup> **Moore, Victor** (2008). *A practical approach to Planning Law*. Capítulo 1: "Historical Introduction", pág. 4.

<sup>82</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 1: "City sprawl and the early response", págs. 11-12.

Asimismo, deberemos destacar<sup>83</sup> la influencia que dos organizaciones de ámbito nacional tuvieron en la redacción de esta Ley, y que han sido protagonistas indiscutibles para entender la actual concepción del sistema de planificación inglés tal como veremos a lo largo de la investigación: la *Council for Preservation of Rural England (CPRE)* y la *Town and Country Planning Association (TCPA)*.

La primera, creada en 1926 y presidida por Patrick Abercrombie hasta su muerte en 1957, destaca por su incansable trabajo en dar a conocer las amenazas que sufre el campo en Inglaterra, presionando tanto a la opinión pública como a todos los niveles de gobierno en la búsqueda de soluciones ante la imparable expansión urbana. Su labor todavía continúa a día de hoy -bajo el nombre *Country to Protect Rural England, CPRE*-, constituyéndose como una poderosa herramienta de acción social frente a las amenazas que sufre el medio rural inglés.

La segunda, también tendrá un papel muy activo en lo concerniente a la planificación del país. Su historia, cuyos inicios se remontan a la primera *Garden Cities Association* establecida en 1899, se ha convertido a día de hoy en un poderoso movimiento reformista que promueve, en base a la obtención de comunidades más sostenibles, la participación equitativa en el desarrollo del suelo, la propiedad compartida de los espacios abiertos al público, la gobernabilidad local participativa y la mejora del medio ambiente entre otros propósitos.

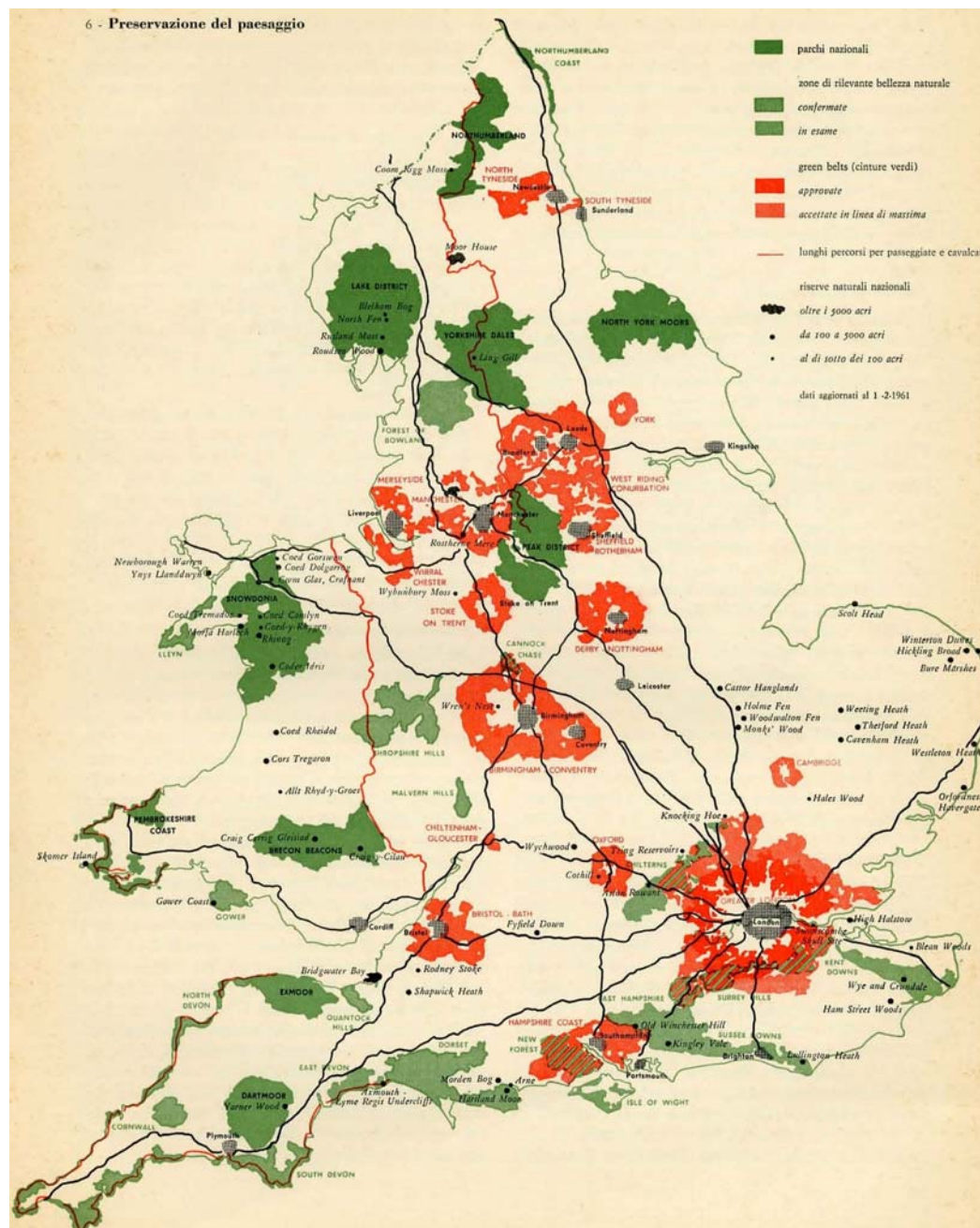
Ambas unieron en 1947 sus fuerzas para promover la redacción de esta Ley; la *CPRE* actuando en defensa de la agricultura y los habitantes de las zonas rurales, mientras la *TCPA* defendiendo la tendencia descentralizadora de la planificación.

<sup>83</sup> **Burat, Sinan** (2000). Master Thesis: *Green Belt as a Planning Tool and Green Belt of Ankara*. Apartado 3.3.1.5: "1947 Town and Country Planning Act", pág. 37.

Figura 40. **Green Belts** aprobados en Inglaterra, 1951-1961.  
 En NARANJA los *Green Belts*, en VERDE parques nacionales y áreas de relevante belleza natural (AONBs).  
 (Fuente: *Urbanística* n° 36-7. Woodford, G.P. y Fawcett, A.)

Tabla II. Suelo provisional sujeto a las políticas del *Green Belt*, 1963.  
 (Fuente: *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*, Elson, Martin J.)

Localización	Hectáreas	Autoridades Locales involucradas
Birmingham-Coventry	202.200	8
Bristol-Bath	63.200	3
Cambridge	14.100	1
Cheltenham-Gloucester	5.400	1
Hampshire South Coast	97.300	1
Merseyside-Manchester	97.300	6
London	216.600	6
London Extensions	306.400	6
North Tyneside	35.300	1
Nottingham-Derby	64.000	2
Oxford	34.300	3
South Tyneside	3.600	1
Sunderland	5.100	1
Durham City	3100	1
Stoke-on-Trent	410	3
West Riding of Yorkshire	304.080	7
Wirral-Chester	28.200	2
York	24.600	4
<b>TOTAL</b>	<b>1.505.190</b>	<b>57</b>



### 1.3.- La generalización del *Green Belt*. La Circular 42/55.

La llegada al poder del gobierno conservador en 1951 acelerará enormemente la generación de nuevos desarrollos ante el desbordamiento de las grandes ciudades. El Gobierno financiará y agilizará los acuerdos entre las Autoridades de las ciudades exportadoras (Londres, Birmingham y Liverpool) y la Autoridades receptoras, lo que significará la construcción de 340.000 viviendas sociales en 1954, cifra que irá aumentando año tras año al igual que el porcentaje de promociones privadas, llegando a ser en 1955 la mitad de lo total construido.

Sin embargo, los problemas de hacinamiento continuaban<sup>84</sup>; ante esta situación, el Ministerio de Vivienda decide tomar nuevas medidas aumentando en un 25% la superficie edificable para vivienda. Esta disposición a favor de la expansión física de las ciudades tendrá como consecuencia directa, la utilización parcial de los terrenos sugeridos como *Green Belt* en la década de los 30, condición que pondrá en evidencia un conflicto real entre los intereses de lo urbano y lo rural, convirtiendo a este último en el gran perjudicado de la pugna.

Dicha circunstancia motivará que el 26 de abril e 1955, el por aquel entonces Ministro de Vivienda Duncan Sandys solicite a la Autoridades Locales la introducción de la figura del *Green Belt* en sus propuestas de desarrollo<sup>85</sup>:

*“Estoy convencido que para el bienestar de nuestro pueblo y para la preservación de las zonas rurales, tenemos que hacer todo lo posible para evitar la expansión incontrolada de las grandes ciudades (...)*

*En otras partes del país, algunas Autoridades de planeamiento se están esforzando, a través de la vía administrativa, en restringir el desarrollo de la construcción de las áreas urbanas más grandes. Pero por desgracia en ningún sitio todavía está propuesto formalmente ningún Green Belt. Pido a las Autoridades de planeamiento que tengan en consideración, la creación de Green Belts claramente definidos, siempre que sea apropiado, a la hora de presentarme propuestas.”*

Esta recomendación recibirá su impulso legislativo a escala nacional en agosto de ese mismo año con la aprobación de la Circular 42/55<sup>86</sup>. Su implantación determinará la necesidad y obligación por parte de las Autoridades Locales de instaurar la figura del *Green Belt*, siempre y cuando se demuestre que el proceso de planificación “normal” o las políticas de control de desarrollo utilizadas hasta ahora no son lo suficientemente eficaces para proteger al campo de la expansión urbana.

Cada propuesta aceptada será causa-efecto de una o de la combinación de las siguientes funciones establecidas (Art. 3):

- Contener la incontrolada expansión de las grandes aglomeraciones urbanas.
- Prevenir la fusión entre pueblos y ciudades vecinas.
- Preservar el carácter de pueblos y ciudades.

Como se puede observar, hay una clara omisión a las funciones propugnadas por el Informe Scott o por Abercrombie en todo lo referente a la protección del *countryside* así como a las actividades que en él se realizan. Estaremos hablando por

<sup>84</sup> Según datos de la *Town and Country Planning Association (TCPA)* recopilados en su informe *“Dispersal: A Call for Action”* publicado en 1955, estimaban que las necesidades de crecimiento de las grandes conurbaciones hasta 1971 serían: Londres, 472.000, Birmingham 203.600, Manchester 226.650 y Liverpool 112.200 viviendas.

<sup>85</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 1: *“City sprawl and the early response”*, págs 13-14.

<sup>86</sup> **Green Belts, Circular 45/55**. Ministry of Housing and Local Government. London, 03/08/1955.



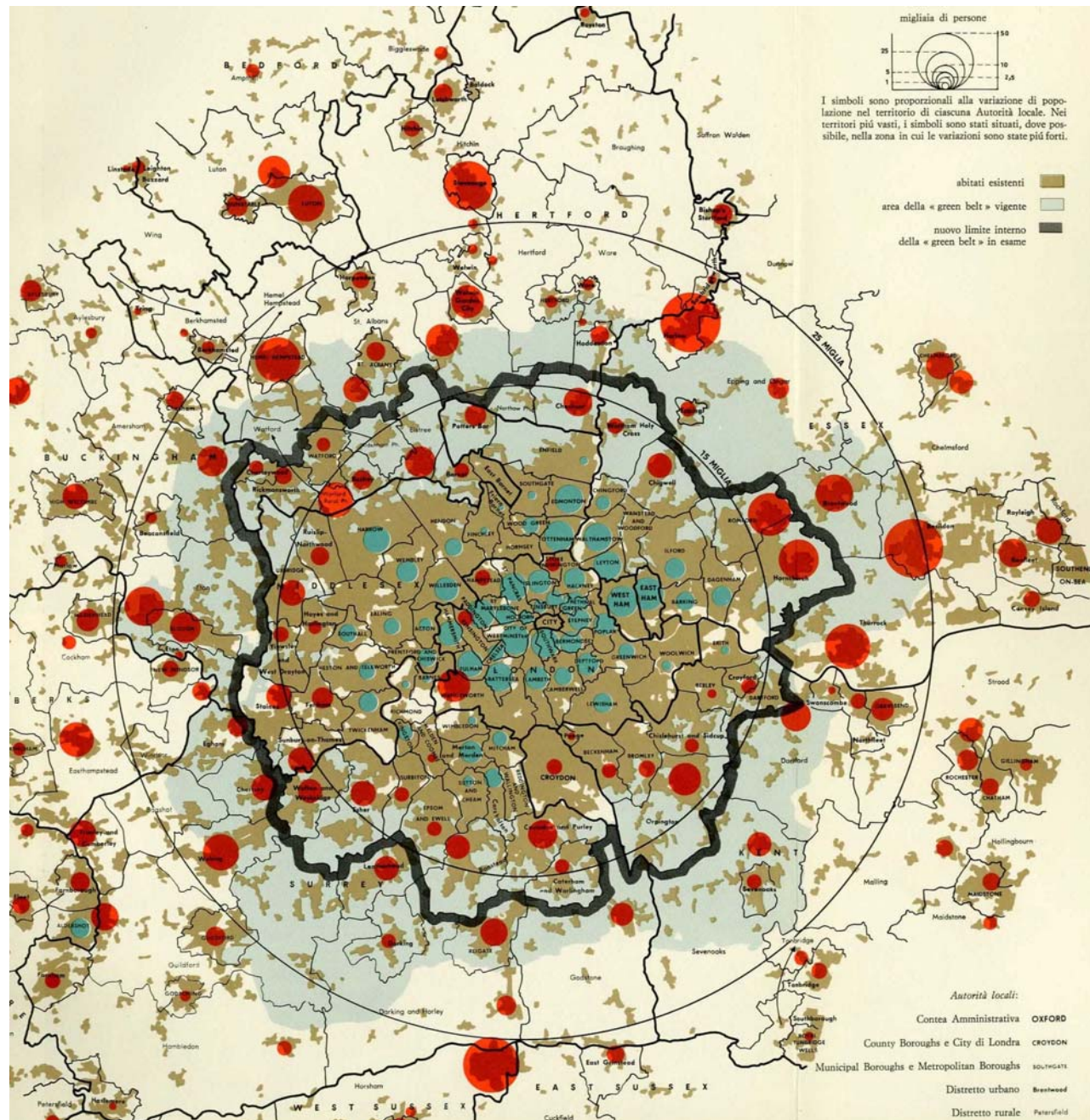


Figura 41. Variación y distribución de la población en el área del Gran Londres (1951-61).

Núcleos en ROJO incremento y en AZUL pérdida de población; trama AZUL, el London Green Belt.

(Fuente: Revista *Urbanística* n° 36-7; Woodford, G.P. y Fawcett, A.)

tanto, de competencias vinculadas única y exclusivamente con el entorno urbano. Entre las políticas más reseñables para dar una adecuada solución a las políticas de desarrollo se destaca:

-Restricciones de desarrollo (Art. 4).

Las disposiciones relativas a la política de restricciones de desarrollo son precisas, ratificando en muchos aspectos lo ya determinado en la *Green Belt Act de 1938*. Se denegarán aquellos permisos cuyas actuaciones, independientemente de su naturaleza, se dediquen a otros fines distintos que los exigidos por la zona rural en cuestión (agricultura, deporte, cementerios, instituciones que requieran una gran superficie de terreno, etc.). El papel que ejercen las Autoridades Locales en sus políticas será ratificado, designándolas como responsables en la definición de la máxima u óptima dimensión tanto en superficie como en población de las urbes circundadas por el *Green Belt*<sup>87</sup>

-Relleno “estrictamente limitado” (Art. 6).

En todas aquellas ciudades o pueblos rodeados por el *Green Belt* se permitirá el relleno “estrictamente limitado” de tipo residencial, evitando en lo posible cualquier construcción de tipo industrial o comercial.

La rápida y positiva acogida de esta *Circular* marcará sin duda un punto de inflexión en el desarrollo del *Green Belt*, ofreciendo ya en esta época una imagen relativamente semejante a la que actualmente tiene este instrumento de planificación. Su aprobación dio lugar a la presentación de un gran número de propuestas durante los cinco años posteriores, de las cuales el Ministerio aprobará 61 en base a una serie de criterios de restricción muy exigentes<sup>88</sup>:

-Aquellos escenarios con una dimensión poco importante o con una baja previsión de desarrollo no verán aplicada su figura a no ser que con su implantación se evite su fusión.

-Se deberán ajustar sus límites, pues una dimensión excesiva no justifica una mejor efectividad.

-Deberá asegurarse más espacio -los denominados *white lands*- ante futuras previsiones de crecimiento alrededor de los *Green Belts*.

-Si el modelo de desarrollo propuesto es inapropiado, el *Green Belt* será inapropiado.

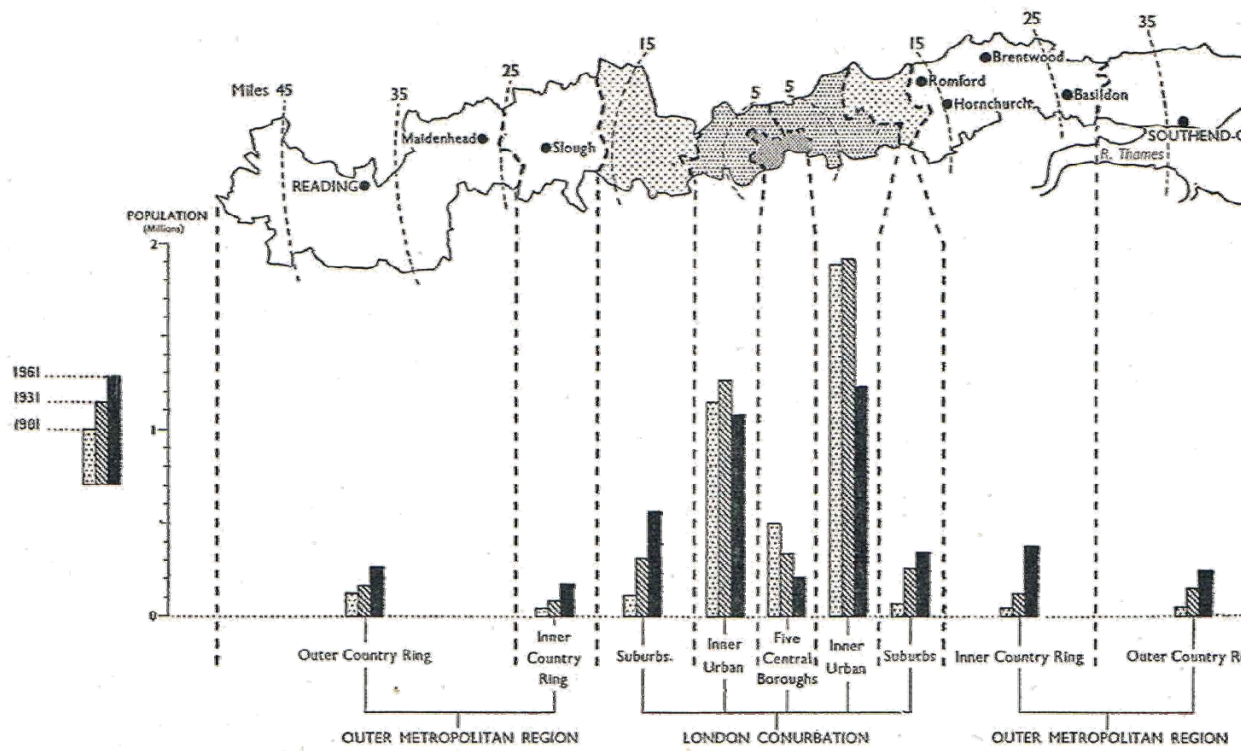
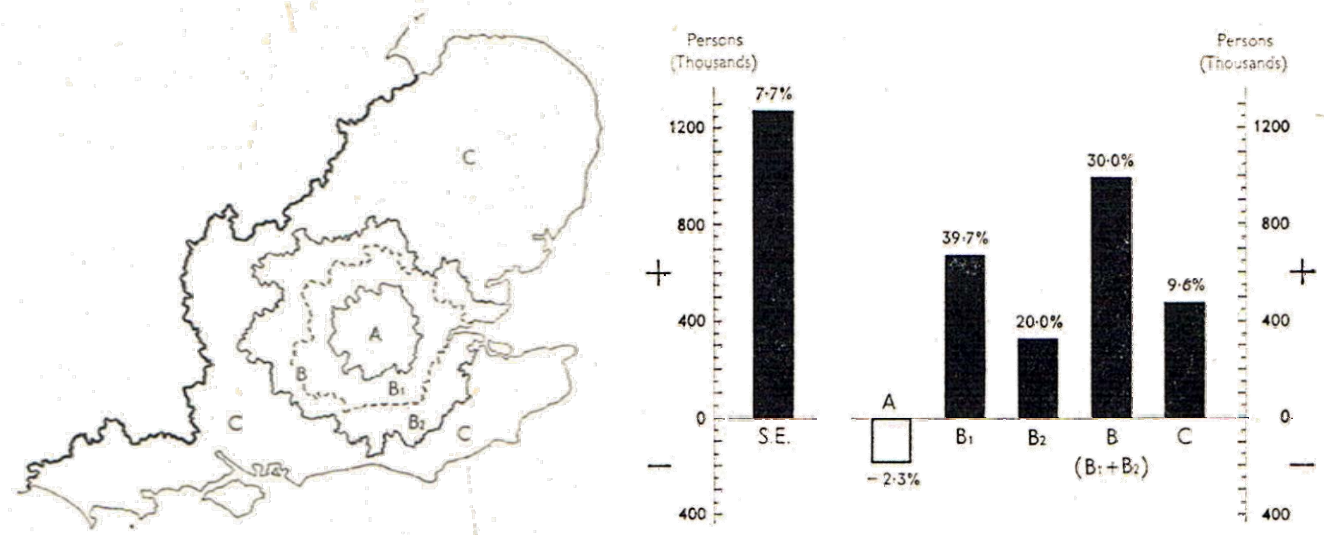
La confirmación del *Green Belt* dentro del panorama urbanístico nacional, junto con la aprobación de la *Town and Country Planning Act 1947* y la *New Towns Act 1946*, supuso el paso definitivo hacia la descentralización del territorio inglés. El ejemplo más significativo lo encontraremos en el área metropolitana de Londres y por extensión en la región Sureste; el gran dinamismo metropolitano, consecuencia directa de esta tendencia planificadora, conllevó el rápido crecimiento de la periferia exterior de la capital. Mientras que en la *City* su población se vio reducida en 200.000 personas, en el área de expansión situada a 60 millas -96km- del centro se produjo un aumento de alrededor de un millón de habitantes<sup>89</sup>, lo que supuso que el 37% de la población de Gran Bretaña y Gales se situara en menos de un 10% de su superficie<sup>90</sup>.

<sup>87</sup> **Thomas, David** (1964). “*The Green Belt*”, libro *Greater London*, Coppock and Prince editors.

<sup>88</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 1: “*City sprawl and the early response*”, págs. 21-22.

<sup>89</sup> **Woodford, G.P. y Faweett** (1962). Revista Urbanística nº 36-37: *Urbanística Inglesa*, “*La pianificazione territoriale in Gran Bretagna; Orientamenti e problema del dopoguerra*”, págs. 29-32.

<sup>90</sup> **Cherry, Gordon E.** (1988). *Cities and Plans. The shaping of urban Britain in the nineteenth and twentieth centuries*, capítulo 5: “*Britain at War: Plans for Reconstruction*”, pág- 143.



Figuras 42 y 43. Crecimiento y porcentajes globales de la distribución de la población en la región Sureste de Inglaterra durante el período 1951-1961.

(Fuente: *The South East Study 1961-1981*; HMSO)

Figura 44. Distribución de la población a lo largo de la sección transversal de la región metropolitana de Londres: años 1901-1931-1961.

(Fuente: *The South East Study 1961-1981*; HMSO)

## 2.- La crítica al *Green Belt. South East Regional Study* (1964)

Los años posteriores a la Guerra fueron años de tal crecimiento económico, que el aumento demográfico y la migración masiva a las grandes ciudades generadas por el rápido crecimiento del empleo, desbordan cualquier previsión. El incontrolado desarrollo de aquellas ciudades situadas más allá de los límites del *Green Belt* será su consecuencia inmediata.

Como ya hemos mencionado, la situación más crítica la vivirá la región Sureste, donde se sitúa buena parte de las zonas industriales del país y el grueso de las *New Towns* de primera generación. A los ya contabilizados tres millones de habitantes, se le deberá computar una previsión de crecimiento para esta región a veinte años vista de 3,5 millones frente a los siete de Inglaterra y Gales; este incremento será el resultado de tres factores: el incremento natural de la población -alrededor 1,1 millón de habitantes-, el saldo neto de la migración -1,4 millón más- y la recepción de ciudadanos provenientes de la sobrepoblación de Londres -un millón de personas-, un hecho este último que ejemplifica de manera clara los efectos de la descentralización<sup>91</sup>.

Ante esta hipótesis de crecimiento -colocando a la región Sureste en un escenario próximo a los 18 millones de personas en el año 1981<sup>92</sup>-, el Gobierno se verá obligado a confeccionar un Plan de desarrollo que adapte los puestos de trabajo, las infraestructuras y la demanda de vivienda para este marco temporal -período 1961-81-; el resultado vendrá recogido en el informe "*South East Regional Study*" (1964). La batería de propuestas que este documento ofrece, volverá a incidir nuevamente en la descentralización territorial a través de la creación de nuevas *New Towns* y en la ampliación, bien de aquellas que en este momento están en pleno proceso de desarrollo, bien en núcleos ya consolidados<sup>93</sup>.

El problema surge cuando el informe define la localización de los terrenos que deberán absorber una parte sustancial del crecimiento en cuestión. Movido por cuestiones de cercanía a la gran urbe, a las zonas de trabajo y a las infraestructuras existentes, sitúa a la periferia urbana próxima y por tanto al *Green Belt*, en el punto de mira de dicha localización. Aunque considera a esta figura como un instrumento primario de restricción edilicia, facultad que a todas luces debería ser permanente, también advierte de la enorme presión que el Gran Londres está sufriendo consecuencia de este crecimiento desmesurado de posguerra<sup>94</sup>.

Dicha circunstancia llevará implícito la necesidad de revisar los límites y en consecuencia la extensión del *London Green Belt*, para ello argumenta la falta de calidad paisajística y de uso, además de un importante porcentaje de propiedades privadas en su ámbito de actuación, lo que hace en muchas ocasiones que éste sea inapropiado o inaccesible para el uso y disfrute de la población<sup>95</sup>. Las propuestas planteadas a tal efecto serán<sup>96</sup>:

-Retrasar el límite perimetral exterior un kilómetro, permitiendo de este modo el albergue de una parte importante del crecimiento previsto.

<sup>91</sup> Mientras que en 1931, el 71% de la población se ubicaba en los principales núcleos urbanos, en 1966 la proporción se reduce al 60%.

**Cherry, Gordon E.** (1988). *Cities and Plans. The shaping of urban Britain in the nineteenth and twentieth centuries*; capítulo 5: "*Britain at War: Plans for Reconstruction*", pág. 143.

<sup>92</sup> **Her Majesty's Stationery Office, HMSO** (1968). *The South East Study 1961-1981*. Capítulo 5: "*Population growth in the South East*", pág. 83.

<sup>93</sup> **Íbid**; capítulo 13: "*Places for expansion*", págs. 71-9.

<sup>94</sup> **Her Majesty's Stationery Office, HMSO** (1968). *The South East Study 1961-1981*; capítulo 16: "*The London Green Belt*", pág. 89.

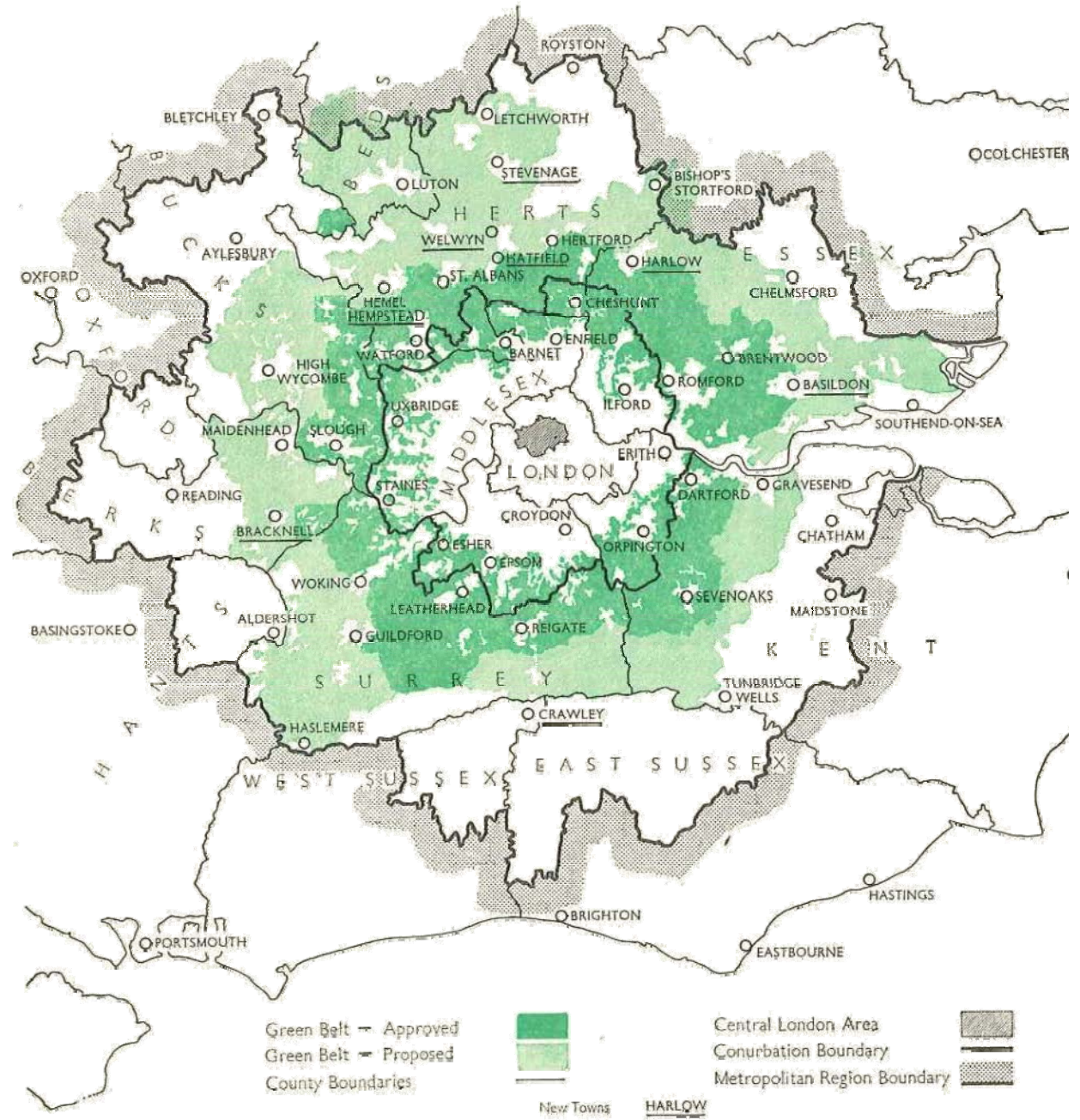
<sup>95</sup> **Her Majesty's Stationery Office, HMSO** (1968). *The South East Study 1961-1981*. Capítulo 16: "*The London Green Belt*", págs. 89-90.

<sup>96</sup> **Íbid**; capítulo 16: "*The London Green Belt*", págs. 90-1.  
**Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 2: "*Green Belts and Regional Planning. The Decline of Green Belts*", pág. 33.

Figura 45. *Fingerplan* para la región de Copenhague, 1948.  
 (Fuente: *Londres, Ciudad Única*; Rasmussen, S. E.)



Figura 46. Examen crítico a la figura del Green Belt.  
 Ampliación propuesta -VERDE CLARO- y aprobada  
 -VERDE OSCURO- del *London Green Belt*, 1963.  
 (Fuente: *The South East Study 1961-1981*; HMSO)



-Abandonar la figura de “anillo” para de esta manera plantear un crecimiento radial de la ciudad de Londres.

Tomando como ejemplo experiencias coetáneas -véase el caso del *Finger Plan* de Copenhague<sup>97</sup>-, se propone que el desarrollo edilicio se apoye en las principales líneas de comunicación, convirtiendo al *Green Belt* en una consecución de *green wedges* o cuñas verdes. Defienden la idoneidad de este modelo, al resultar más flexible que el implantado además de mantener la ciudad y el *countryside* separados pero a la vez próximos.

A pesar de tratarse de iniciativas rechazadas al ser consideradas como demasiado radicales, su planteamiento supondrá un examen crítico a la superficie del *Green Belt*; se planteará la necesidad de revisar sobre todo su límite exterior, allí donde las fronteras todavía son débiles y la presión urbanística no es lo suficientemente alta. Las consecuencias directas a esta nueva propuesta serán dos: la primera, la aprobación de únicamente aquellas extensiones que favorezcan el mantenimiento de la identidad del *Green Belt* o/y que eviten la coalescencia de núcleos vecinos; la segunda, la justificación y provisión por parte de las Autoridades Locales de *white lands*<sup>98</sup> o *áreas de previsión de desarrollo* a largo plazo, a la hora de definir de manera definitiva del *Green Belt* en cuestión.

En 1967 se publicará una nueva previsión de desarrollo para la región Sureste bajo el nombre “*Strategy for the South East*”<sup>99</sup>; en ella se realizará una segunda estimación de crecimiento más ajustada, fijando su crecimiento en cuatro millones de personas para el año 2.000. En este caso la estrategia a seguir será otra: el peso del crecimiento, lejos de concentrarse en las zonas adyacentes al *Green Belt*, se ubicará más allá de sus límites aprovechando los canales de comunicación existentes. Esta decisión supuso la aparición de una nueva generación de *New Towns* con dimensión superior, para de esta manera, poder ofrecer los empleos y servicios asociados a una gran ciudad provincial pero situadas a una mayor distancia de Londres, reduciendo así considerablemente la presión sobre el *London Green Belt*; entre ellas destacamos: Peterborough (1967), Milton Keynes (1967) o Northampton (1968), situadas de la capital 130km, 90km y 120km, respectivamente<sup>100</sup>.

El crecimiento en Inglaterra tenderá por tanto, a una descentralización cada vez más aguda cuyas consecuencias venideras comenzarán a ser presagiadas por diversas voces: a medida que los crecimientos de las ciudades vayan aumentando, los desplazamientos entre las personas que residen en estos lugares y sus puestos de trabajo, serán cada vez más largos y por lo tanto, menos sostenibles<sup>101</sup>.

La publicación de estos dos informes supuso sin duda alguna el primer toque de atención hacia un instrumento que, aunque para muchos debía ser intocable y permanente, para otros resultaba demasiado inflexible. Ante este escenario, todo hacía presagiar que la fortaleza y permanencia de los *Green Belts* comenzaba a estar peligrosamente tocada. Sin embargo, la aparición de una serie de circunstancias y hechos acontecidos durante la década de los 70 y parte de los 80 justificará su supervivencia y enriquecimiento.

<sup>97</sup> El **Fingerplan de Copenhague** fue redactado en 1947 por los arquitectos y urbanistas Peter Bredsdorff y Sten Eiler Rasmussen; la estrategia de desarrollo para la región se estructurará bajo un modelo radial estructurado en cinco “fingers” o dedos, resultado de los cinco corredores infraestructurales sobre los que se apoyara el futuro crecimiento; intercalándose a estas líneas de expansión se definirán una serie de lenguas o cuñas verdes, proveyendo a la población de una considerable superficie de espacio abierto para su uso y disfrute.

**Vejre, H.; Primdahl J.; Brandt J.** *The Copenhagen Finger Plan; Keeping a green structure by a simple planning metaphor.*

<sup>98</sup> Concepto introducido por la **Circular 50/57** en 1957, como complemento de la vigente *Circular 42/55*, y que corresponde a aquellas parcelas situadas alrededor de ciudades o pueblos y el *Green Belt*. Serán modificaciones con previsión a largo plazo, pues una continua reasignación de dichos límites provocaría la devaluación de la figura en cuestión.

<sup>99</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 2: “*Green Belts and Regional Planning. The Decline of Green Belts*”, pág. 34-6.

<sup>100</sup> **Ramos, Angel Martín** (2004). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Peter Hall (1997) “*Megaciudades, ciudades mundiales y ciudades globales*”, pág 126.

<sup>101</sup> **Elson, Martin J** (1993). *The Effectiveness of Green Belts*. Apéndice B: “*Review of Green Belt Policy*”, pág. 143.

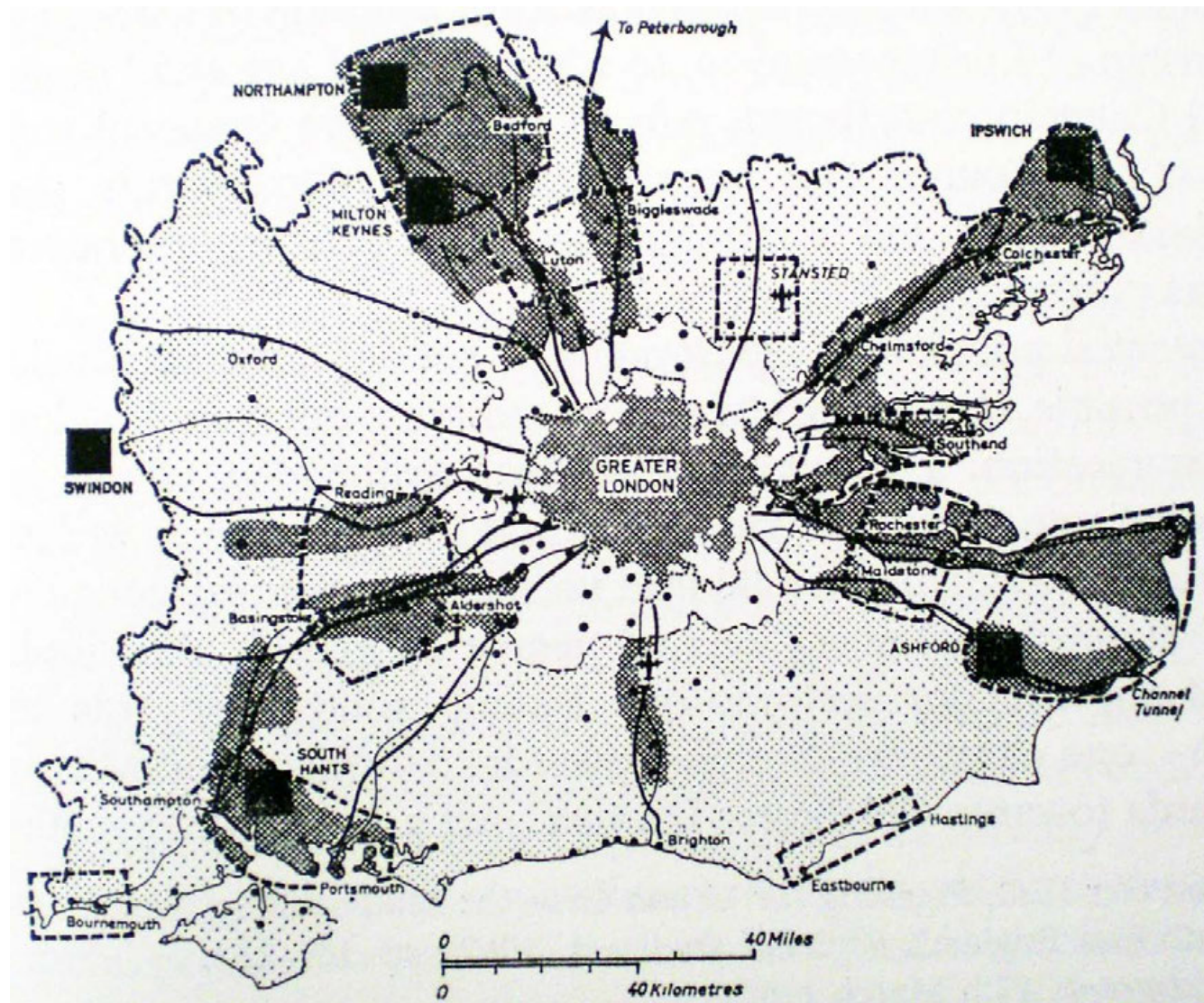
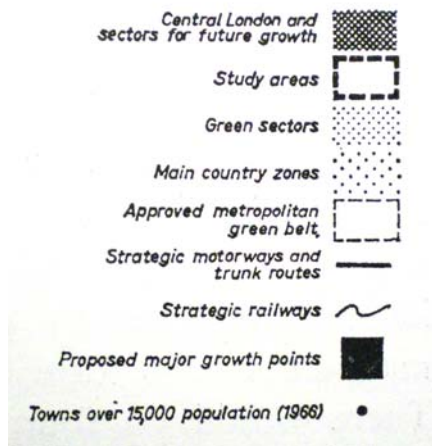


Figura 47. Estrategia de crecimiento radial para la región Sureste; propuesta definida en el Informe "Strategy for the South East, 1967"  
 (Fuente: London 2000; Hall, Peter)

### Capítulo III\_

## Hacia un cambio de tendencia. Finales de siglo

Los peores augurios de crecimiento desmesurado para la Inglaterra futura, lejos de cumplirse resultaron ser muy inferiores a lo esperado. La crisis del petróleo del 73 sume a buena parte del planeta en una tesitura de grave recesión económica. Inglaterra no escapará de esta situación; a partir de 1974 el “boom” económico se estanca y el país comienza a sufrir una fuerte caída productiva y en consecuencia demográfica. Un contexto nada halagüeño al que habrá que añadir un panorama político ciertamente complicado, donde ni Laboristas ni Conservadores consiguen la mayoría suficiente para gobernar tras las elecciones generales celebradas ese mismo año.

Todo este conjunto de circunstancias dará lugar a un cambio de patrones en lo que a planificación territorial se refiere:

-Disminución de la presión edilicia por la caída demográfica<sup>102</sup>.

Esta recesión, además producir una pérdida de población en las áreas urbanas mayores, lentificará el crecimiento de las ciudades situadas más allá de los límites del *Green Belt*; su consecuencia directa: la reurbanización intensiva de las ciudades existentes frente a las de nuevo desarrollo ubicadas fuera del borde exterior de éste.

El documento “*Strategy for the South East; 1976 Review*” será el encargado de revisar las políticas de desarrollo para la región Sureste, sin duda la más afectada por este fenómeno, fijando como estrategia principal la regeneración del Londres central en un intento de frenar el continuo descenso de población.

-Reestructuración espacial del sector industrial<sup>103</sup>.

En la búsqueda de una mejor competitividad productiva, ante las altas tasas-costos de los terrenos donde están situados y la falta de espacio para expandirse, el sector productivo comienza a abandonar las áreas urbanas, cerrando sus instalaciones y diseminándose a lo largo de la “*outer city*” donde los costos son menores y la accesibilidad mejor.

-Reestructuración del sistema de planificación inglesa<sup>104</sup>.

La lentitud en el proceso de redacción y aprobación de los planes, la inflexibilidad que generaba la supremacía del Gobierno Central en el sistema planificador y la falta de participación pública, hace que los planes de desarrollo instituidos

<sup>102</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 2: “*Green Belts and Regional Planning. Green Belt Rehabilitated*”, pág. 44.

<sup>103</sup> **Íbid.** págs. 49-50.

<sup>104</sup> **Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 2: “*Local planning and the Metropolitan Green Belt*”, págs.31-32.



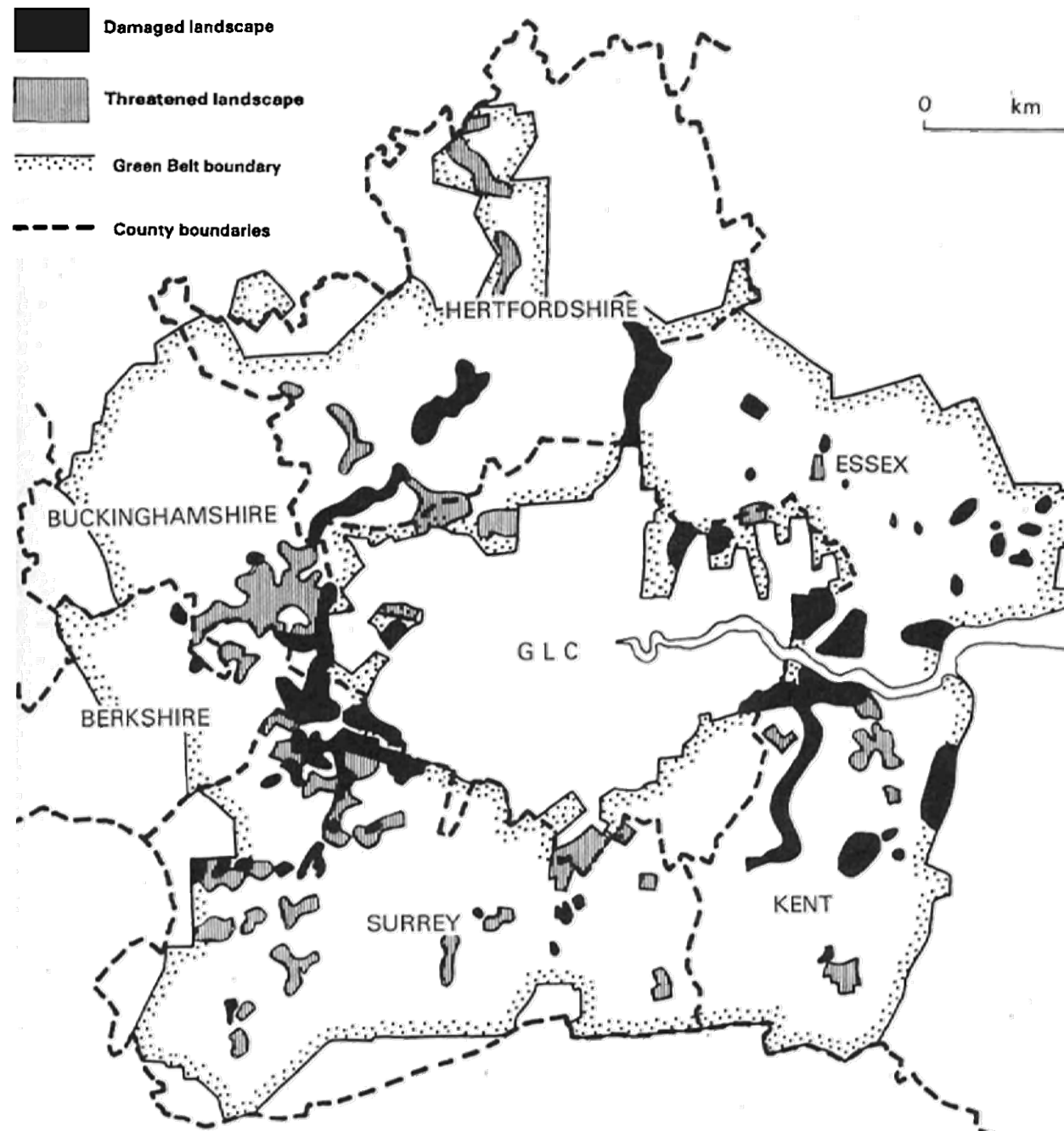


Figura 48. Paisajes dañados y amenazados en el *London Green Belt*, 1976.

(Fuente: "London's Green Belt: containment in practice"; Munton, Richard.)

hasta ahora en virtud de la *Town and Country Planning Act 1947*, se vean modificados. Aparecerán dos nuevas herramientas de planificación: los *Structure Plans* o planes estratégicos de ámbito general elaborados por los *Counties* o Condados y los *Local Plans* redactados por los *Districts* o Distritos<sup>105</sup> -un símil de nuestro nivel municipal-. Serán piezas planificadoras jerárquicas pero también complementarias: todo lo determinado en los *Local Plans* será recogido por su entidad superior. Aunque a efectos de tramitación esta reestructuración no otorgará la flexibilidad y rapidez esperada, pues el esfuerzo de garantizar la coherencia de cada *Local Plan* dentro de su jurisdicción superior aumenta exponencialmente, la descentralización del sistema de planificación otorgará un mayor papel protagonista a las Autoridades Locales en lo que al *Green Belt* se refiere; ellas serán las responsables de fijar la estrategia a seguir, la definición y justificación de sus límites, así como de controlar el desarrollo dentro de su figura.

Esta serie de realidades situará al *Green Belt* en un nuevo escenario de actuación: aunque el éxito de su figura continúa siendo evaluado en función de su capacidad contenedora, el descenso de la presión desarrollista comienza a abrir una nueva línea de debate en lo que al mantenimiento y calidad de sus tierras se refiere. Las cuestiones ambientales comienzan a emerger al tiempo que algunos sectores critican la falta de preocupación de la vigente *Circular 42/55* en lo referente al positivo uso de los terrenos del *Green Belt*<sup>106</sup>; ante esta situación, el Gobierno se verá obligado a realizar un análisis de su situación.

El objeto de estudio, como es habitual en todo lo que concierne a la evolución de esta figura, resultará ser el *London Green Belt*<sup>107</sup>. La *Standing Conference on London and South East Regional Planning* (1976) a través del informe: *"The improvement of London's Green Belt"*, realizará una descripción del estado del *Green Belt* así como una enumeración de aquellos paisajes que deberían ser mejorados. En él se definirán dos tipos de paisaje no deseado: los *damaged landscapes* o paisajes dañados y los *threatened landscapes* o paisajes amenazados; los primeros (terrenos industriales abandonados y lugares asociados con canteras o escombreras), requerirán una mejora urgente del paisaje ante su grave deterioro, pues su situación podría suponer la pérdida de designación del *Green Belt* además del deterioro de zonas adyacentes. Los segundos serán áreas generalmente vinculadas a la periferia urbana, donde la incorrecta gestión agrícola y forestal ha generado la aparición de fenómenos no adecuados: límites descuidados, establos o instalaciones de utilidad pública. Se definirá la necesidad de disponer de medidas que ayuden a la regeneración o a la prevención allí donde el paisaje no esté tan deteriorado.

A pesar de que la identificación de estos dos tipos de paisaje se realizó de una manera bastante superficial y lamentablemente dicho informe se quedó en un simple intento, su redacción y conclusiones imparten un mensaje claro: el control contra el desarrollo no asegura por sí mismo el adecuado mantenimiento de las áreas más próximas a los bordes urbanos. Comenzará a abrirse por tanto, un punto de inflexión hacia un tema clave: el mantenimiento paisajístico del *Green Belt*. Su puesta en escena será lo que quizá a partir de ese momento, otorgue la credibilidad necesaria para justificar a la que hasta día de hoy es la función insignia de su existencia, la capacidad contenedora contra el crecimiento edilicio.

<sup>105</sup> **Counties y Districts.** Son el resultado de la reforma del Gobierno Local inglés de 1974. Del hasta ahora sistema administrativo formado por los *County Boroughs* o Municipios de Condado, se pasará a un sistema jerárquico dual: los *Counties* o Condados y en un grado inferior los *Districts* o Distritos. Esta reestructuración supuso la fusión e incluso aparición de nuevas identidades geográfico-administrativas, lo que a su vez dio lugar a una redefinición de los límites de los *Green Belts*.

<sup>106</sup> **Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 1: "London's Green Belt: an historical perspective; Coping with growth", pág. 19.

<sup>107</sup> **Íbid.** Capítulo 1: "London's Green Belt: an historical perspective; The recent past: changing economic fortunes and environmental concerns", págs.25-29

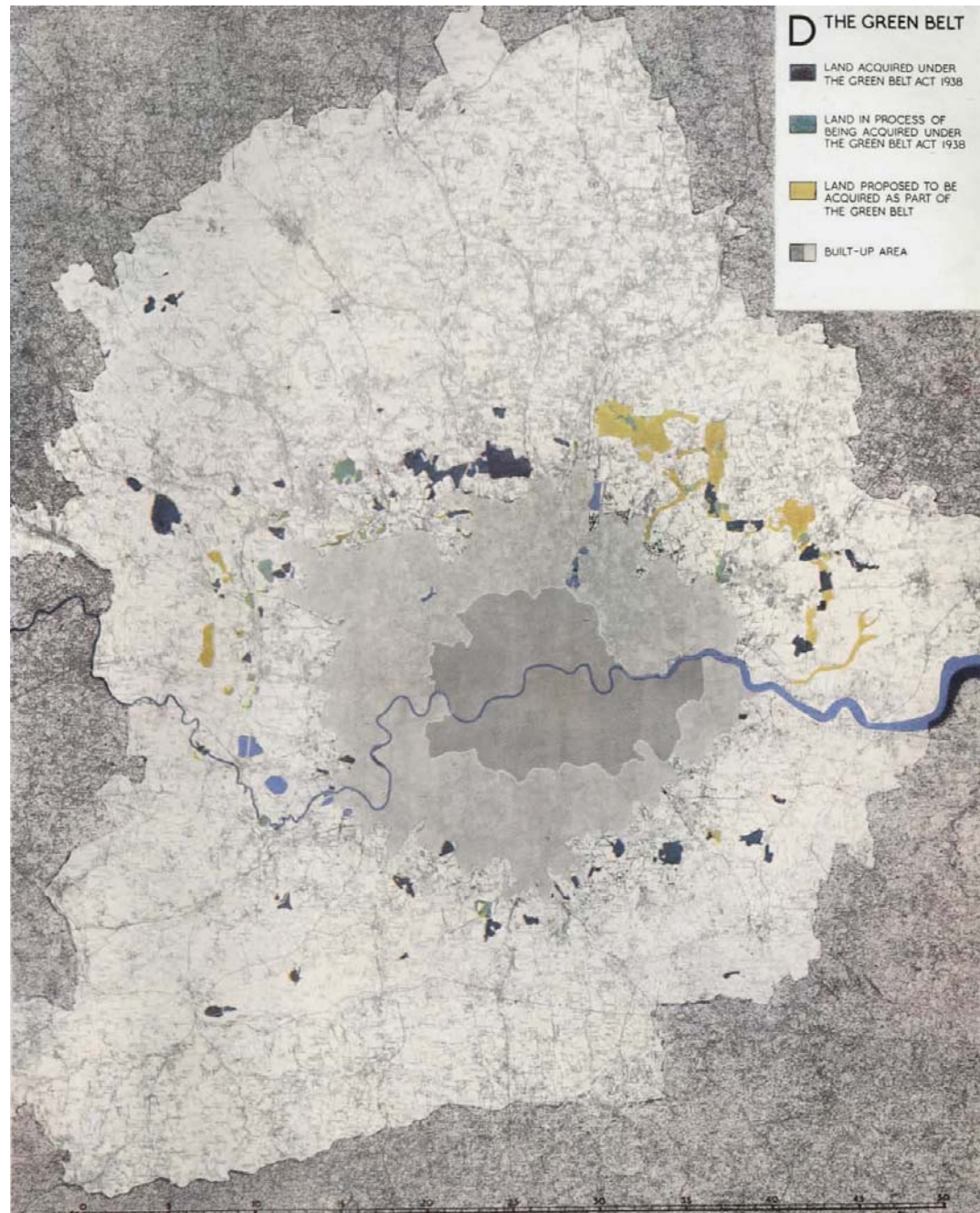


Figura 49. Adquisición de espacios libres públicos. *Greater London Plan (1944)*

En NEGRO el suelo adquirido a través de la *Green Belt Act 1938*; en VERDE terrenos en vías de adquisición durante la redacción del *Plan*; en AMARILLO aquellos propuestos por dicho *Plan* como parte del futuro sistema de espacios libres.

(Fuente: "*Greater London Plan 1944*"; Abercrombie, Patrick.)

## 1.- Nuevos *hándicaps* para el *Green Belt*

Este nuevo escenario se verá complementado por el afianzamiento de tres fenómenos que ratificarán la necesidad de ampliar el enfoque del *Green Belt*, justificando así su continuidad como pieza clave en las políticas de planificación del país:

### 1.1.-Demanda recreativa.

La actividad recreativa ha sido desde siempre un derecho elemental en la sociedad inglesa. Durante el siglo XVII, mientras que en otros países los campos comunales estaban vetados al público con el fin de crear majestuosos jardines reales, Londres no sólo consiguió preservar sus campos de recreo, sino también hizo que el rey ampliara la superficie abriendo jardines reales y cotos de caza –séase el caso de Hyde Park, el palacio de Westminster o el parque y castillo de Greenwich– para disposición y disfrute de la ciudadanía<sup>108</sup>.

Esta predisposición se ha ido manteniendo y ampliando a lo largo del tiempo; en el siglo pasado con motivo de la aprobación de la *Green Belt Act 1938*, las Autoridades Locales del área metropolitana de Londres comenzaron a adquirir propiedades para el uso de la población. Pero fue con la puesta en marcha del Plan para el Gran Londres de Abercrombie (1945), cuando esta tendencia de adquirir terrenos en torno a las ciudades, se extenderá al resto del país.

El proceso continuó de una manera lenta pero constante, hasta que a finales de los 60, el aumento demográfico, de ingresos pero sobre todo el uso general del automóvil, hizo que la sociedad comenzara a demandar el ocio como una necesidad vital. El eslogan defendido por la *National Playing Fields Association (NPEA)* refleja perfectamente los intereses del momento<sup>109</sup>:

*“Todo hombre, mujer y niño en Gran Bretaña debería tener la oportunidad de participar en una actividad recreativa al aire libre a una distancia razonable de su hogar durante las horas de esparcimiento”.*

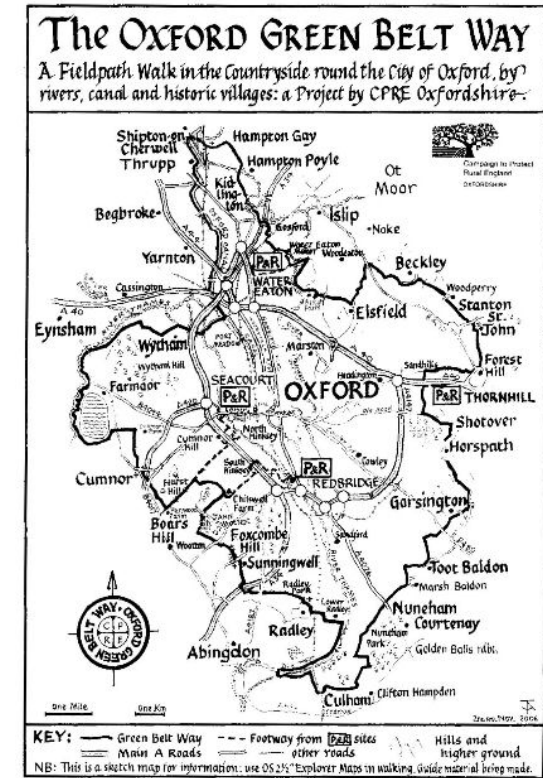
Se instará a las Autoridades Locales a fijar como estándar mínimo<sup>110</sup> 2ha/1000 habitantes para las zonas urbanas, de las cuales al menos 1,6ha deberían estar destinadas a zonas de juego para niños, pistas de tenis y campos de juego de diversa índole, un porcentaje que en la mayoría de los casos no se podía cumplir: la casi total ocupación del tejido urbano hacía imposible su ubicación. Es aquí donde el *Green Belt* tomará protagonismo; la periferia urbana comienza a verse como un recurso clave para albergar este tipo de necesidades tan solicitadas por la ciudadanía; su proximidad a las áreas urbanas y por tanto a la infraestructura existentes, la convierten en escenario ideal para la implantación de las mismas, favoreciendo asimismo la accesibilidad a un mayor porcentaje de personas sin necesidad de utilizar masivamente el coche<sup>111</sup>.

<sup>108</sup> Rasmussen, Steen Eiler (2010). *Londres, ciudad única*, capítulo 5: “El Origen de los Campos de Recreo”, pags. 61 y 75.

<sup>109</sup> *Fields in Trust* (formerly The National Playing Fields Association) (2001). *Planning and Design for Outdoor Sport and Play*. Appendix A: “The Historical Development of the Six Acre Standard”. Véase: [www.fieldsintrust.org](http://www.fieldsintrust.org)

<sup>110</sup> **Estándar mínimo.** Actualmente la *National Playing Fields Association (NPEA)*, fija como provisión de suelo para uso recreativo la denominada **The 6 Acre Standard** (casi 2,5ha), estándar utilizado ampliamente por las Autoridades Locales a la hora de definir nuevas áreas de desarrollo. [www.fieldsintrust.org](http://www.fieldsintrust.org)

<sup>111</sup> Elson, Martin J (1993). *The leisure use of Green Belts and Urban Fringes*.



Figuras 50 y 51. *Country Parks: Aldenham (1971) y Green Way Bank (1973).*

Situados en el *London GB* y *Store-on-Trent GB* respectivamente.

(Fuentes: [www.picturesofengland.com](http://www.picturesofengland.com) y [www.geograph.org.uk](http://www.geograph.org.uk) respectivamente)

Figura 52.. *Plano del Oxford Green Belt Way.*

(Fuente: *The Oxford Green Belt Way*, CPRE.)

Figura 53. *Derecho de paso atravesando terrenos agrícolas; Oxford Green Belt.*

(Fuente: [www.nationaltrail.co.uk](http://www.nationaltrail.co.uk))

La respuesta legislativa hacia la regularización de esta demanda será diversa. La aprobación de la *Countryside Act 1968* fue decisiva para su desarrollo; complemento de su antecesora<sup>112</sup>, sus líneas básicas de actuación sobre el *countryside* girarán en torno a la prestación y mejora de las instalaciones para su disfrute favoreciendo la accesibilidad, al tiempo que se asegura su conservación y mantenimiento (Art. 1); se designará por tanto al *countryside*, como el contenedor natural de las actividades de esparcimiento informal que la sociedad requiere. La *Countryside Commission* será el organismo competente para su supervisión y responsable de la asignación de ayudas financieras a todas aquellas personas u organizaciones no públicas, que planteen propuestas o proyectos diseñados para la consecución de cualquiera de los fines expuestos (Arts. 4 y 5).

En su intención de promocionar la oferta recreativa en el *countryside*, el edicto no sólo ratificará el papel de las figuras de paisaje aprobadas en la Ley del 49 como piezas indispensables para el disfrute y conservación del medio rural, sino que también establecerá una nueva designación: los *Country Parks*. Estas figuras, consecuencia de las innumerables voces que comienzan a priorizar la periferia como el lugar de acogida de las nuevas necesidades recreativas<sup>113</sup>, tendrá una función dual: su delimitación física ayudará a proteger las zonas sensibles del *countryside* ante el enorme aumento de excursionistas, al tiempo que proporciona a la población unos lugares de esparcimiento o *informal recreation*, que teniendo un marcado carácter rural están adecuados para la realización de un gran número de actividades: el picnic, la vela, el baño o la pesca<sup>114</sup>. Se designarán a las Autoridades Locales como los organismos competentes para su creación, ampliación, mantenimiento y gestión, otorgándoles el respaldo legislativo y económico necesario a tal efecto (Arts. 7 y 8).

Esta circunstancia supondrá un gran revulsivo en lo que a la adquisición de terrenos para uso público se refiere; proceso, que remontándose a finales del siglo XIX, se traducirá durante la década de los 70 en la creación de 156 *Country Parks*, de los cuales la mitad se situará en zonas próximas al borde urbano dentro del *Green Belt*<sup>115</sup>. Esta realidad permitirá que su figura vea reforzada la capacidad contenedora frente a la expansión urbana, al tiempo que mantiene su integridad física frente a la presión desarrollista.

Asimismo, la *Countryside Act 1968* reforzará el fomento de la oferta recreativa informal a través del mantenimiento y promoción de los *Public Rights of Way (PRoWs)* o derechos de paso públicos, piezas indispensables en la apertura y acceso al *countryside*; otorgará a las autoridades competentes<sup>116</sup> los poderes necesarios para ejercer este derecho en el denominado *common land* -suelos agrícolas, cauces de ríos, canales o bosques-, ya sea de manera permanente o por un periodo definido de tiempo (Art. 9). Para ello se estipulará que el propietario del terreno en cuestión, además de permitir la colocación de la señalización necesaria para el correcto uso de estos derechos de paso, deberá responsabilizarse del mantenimiento del mismo y de la conservación de cualquier estructura relacionada -cercas, puertas, etc.- (Arts. 27 y 28).

<sup>112</sup> La *Parks and Access to Countryside Act 1949*.

<sup>113</sup> El *white paper "Sport and Recreation"* (1975), la formación de Consejos Regionales para el deporte y la recreación en 1976 o el *Countryside Review Committee* de 1977, serán algunos de los ejemplos.

**Harrison, Carolyn** (1983). *Countryside Recreation and London's Urban Fringe*; pág. 296.

<sup>114</sup> **Urban Parks Forum & The Garden History Society** (2003). *Towards a Country Parks Renaissance*. Apéndice 1: *"The history and development of Country Parks"*; pág. 79. Véase [www.green-space.org.uk](http://www.green-space.org.uk)

<sup>115</sup> **Elson, Martin J** (1979). *The leisure use of Green Belts and Urban Fringes*.

<sup>116</sup> En este caso serán las *Highway Authorities*, autoridades del mantenimiento de vías públicas, dependientes según el caso de los *County Councils*, las *Authority Units*, etc.

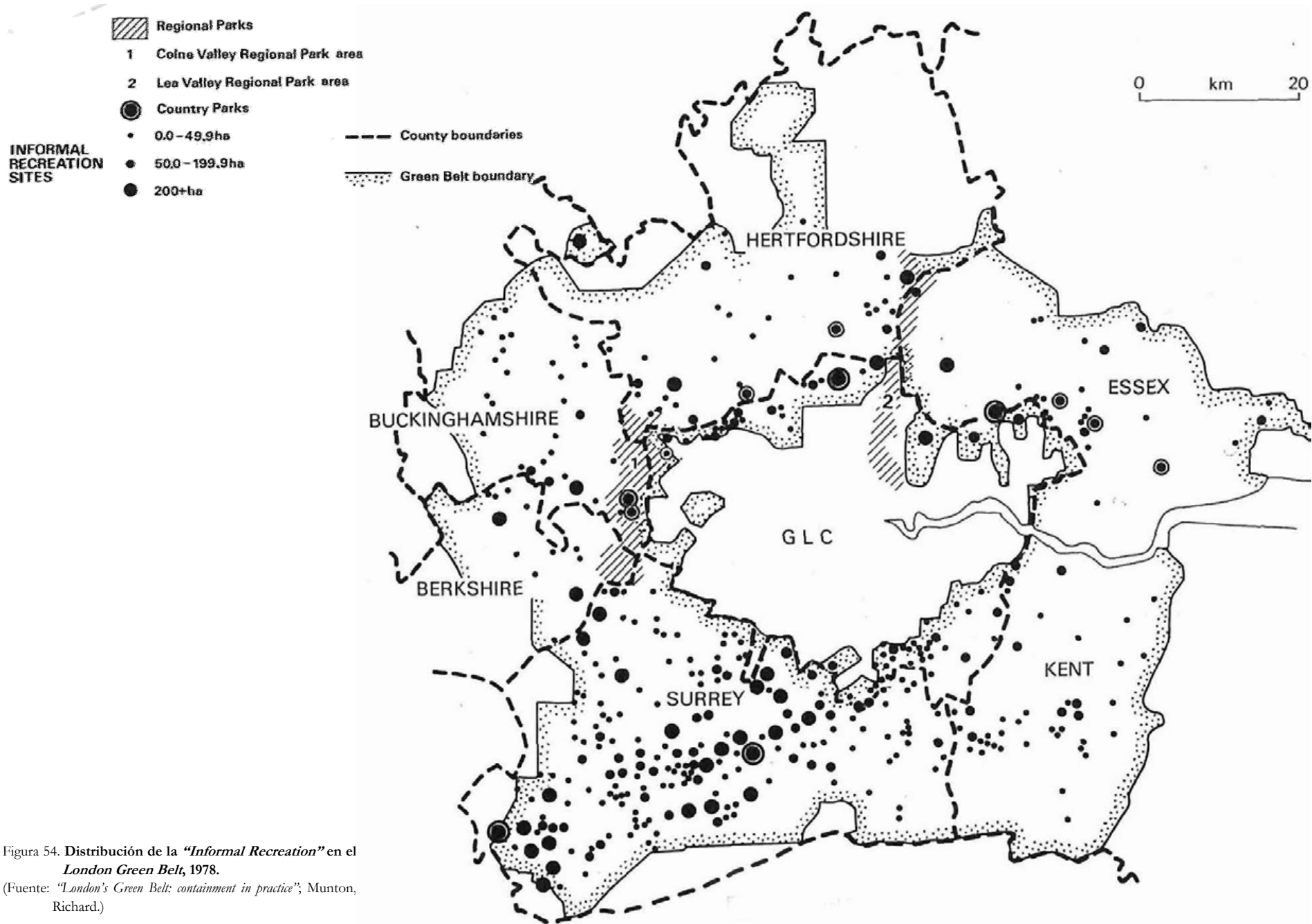


Figura 54. Distribución de la "Informal Recreation" en el London Green Belt, 1978.

(Fuente: "London's Green Belt: containment in practice"; Munton, Richard.)

La implantación de estas medidas facilitó e impulsó el desarrollo de una red más sólida, que iniciada ya con la aprobación de su figura en 1949<sup>117</sup>, encontrará en el *Green Belt* el escenario perfecto para su adecuado establecimiento. Uno de los ejemplos más representativos y antiguos del país lo encontramos en el *Oxford Green Belt Way*. Esta ruta que circunda a la ciudad Oxford, permite, con sus algo más de 80km de longitud discurriendo enteramente en territorio del *Green Belt*, conectar los diferentes núcleos próximos y principales lugares de interés de la zona, ofreciendo al ciudadano la oportunidad de conocer, utilizar y por tanto valorar el entorno rural próximo.

El apoyo legislativo, económico y de gestión con que fueron reforzadas las Autoridades Locales para afrontar todo lo referente a las nuevas necesidades de esparcimiento, así como a la protección y mejora del entorno donde éstas se ubican, hará que la oferta recreativa se incremente exponencialmente. De este modo, habrá casos como el del *London Green Belt* donde durante la década de los 80, se identifican 390 lugares de uso recreativo informal, una superficie de actuación -26.000ha-, que ya en aquella época suponía el 9% de su cómputo global<sup>118</sup>.

<sup>117</sup> A través de la *National Parks and Access to Countryside Act 1949*.

<sup>118</sup> **Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 4: "The changing extent and form of approved uses. Recreation and amenity", págs. 86-87.



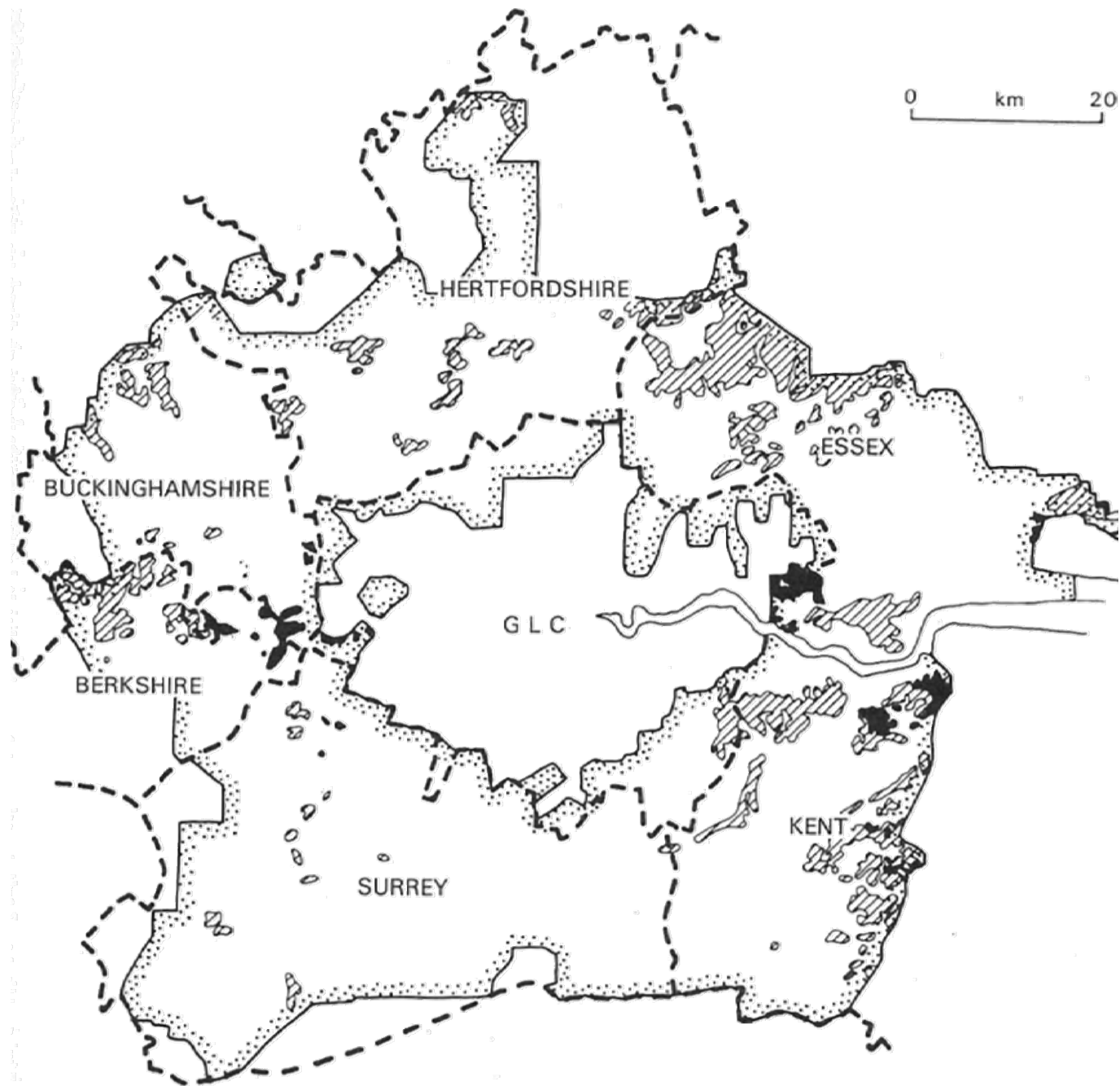


Figura 55. Distribución de las tierras de alta calidad (Grado 1 y 2) en el *London Green Belt* (1976).  
 (Fuente: "London's Green Belt: containment in practice"; Munton, Richard)

## 1.2- Presión sobre la agricultura.

Desde el enorme crecimiento de los años 60, la presión sobre la actividad agrícola próxima a los núcleos urbanos aumentó de tal manera, que comenzará a convertirse en un problema de primer orden para el Gobierno Central. La derogación en 1958 de los poderes legales que el *Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries (MAFF)* había adquirido para hacer frente a la falta de mantenimiento de las tierras agrícolas<sup>119</sup> o la aparición de fenómenos como la intrusión urbana en su más amplio espectro (extracción de minerales y construcción de infraestructuras y servicios), sumado a la opresión ejercida sobre los agricultores ante posibles desarrollos urbanos, obligan a éstos a diversificar su economía o a hacerlos desistir de cualquier inversión o mejora a largo plazo, incitando al arrendamiento, a la promoción de la compra especulativa e incluso al abandono de sus tierras<sup>120</sup>.

Una forma de demostrar el agravio al que estaba siendo sometido el uso agrícola, resulta de comparar la evolución de los precios del suelo residencial fuera de los límites del *London Green Belt* y el de los terrenos agrícolas situados dentro de su figura<sup>121</sup>; mientras que en menos de diez años el precio del suelo residencial aumentó en casi 60.000£/ha, el de los suelos agrícolas no superó las 2.000£/ha.

	Valor del suelo (£)				
	1969	1971	1973	1975	1977
Suelo agrícola (dentro del <i>London Green Belt</i> )	703	742	2.169	1.574	2.256
Suelo urbanizable (fuera de los límites <i>London Green Belt</i> )	56.680	70.650	171.200	83.170	115.530

Tabla III. Variación del suelo en el *London Green Belt*. (1969-1977)

(Fuente: *London's Green Belt: containment in practice*; Munton, Richard.)

Otra prueba evidente de este panorama será la radiografía obtenida del análisis realizado en el *London Green Belt* por el *MAFF* en 1976, como resultado de la catalogación de sus terrenos agrícolas. A pesar de que este uso primario ocupaba por aquel entonces un 63,5% de su superficie total (190.684ha), el detrimento de calidad de sus suelos se hace evidente, sobre todo allí donde la fricción entre lo urbano y lo rural es más palpable, en la periferia urbana. De las cinco categorías establecidas, sólo el 20% del cómputo global tiene la calificación más alta (Grado 1 y 2), situándose mayoritariamente en zonas donde la presión edilicia no es tan importante<sup>122</sup>.

Ante este escenario, las estrategias de planificación comienzan a enfrentarse a un cambio de tendencia: la preocupación por la calidad del *countryside* y la definición de medidas para proteger aquellos suelos no urbanizables, comienzan a adquirir

<sup>120</sup> Munton, Richard (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 4: "The changing extent and form of approved uses. Recreation and amenity", pág. 80.

<sup>121</sup> *Íbid.* Capítulo 6: "The maintenance of agricultural land in the Green Belt. Introduction", pág. 111.

<sup>122</sup> *Íbid.* Capítulo 3: "The growth of non-conforming land uses in the MGB. Some aspects of the development process in the MGB", pág. 59.

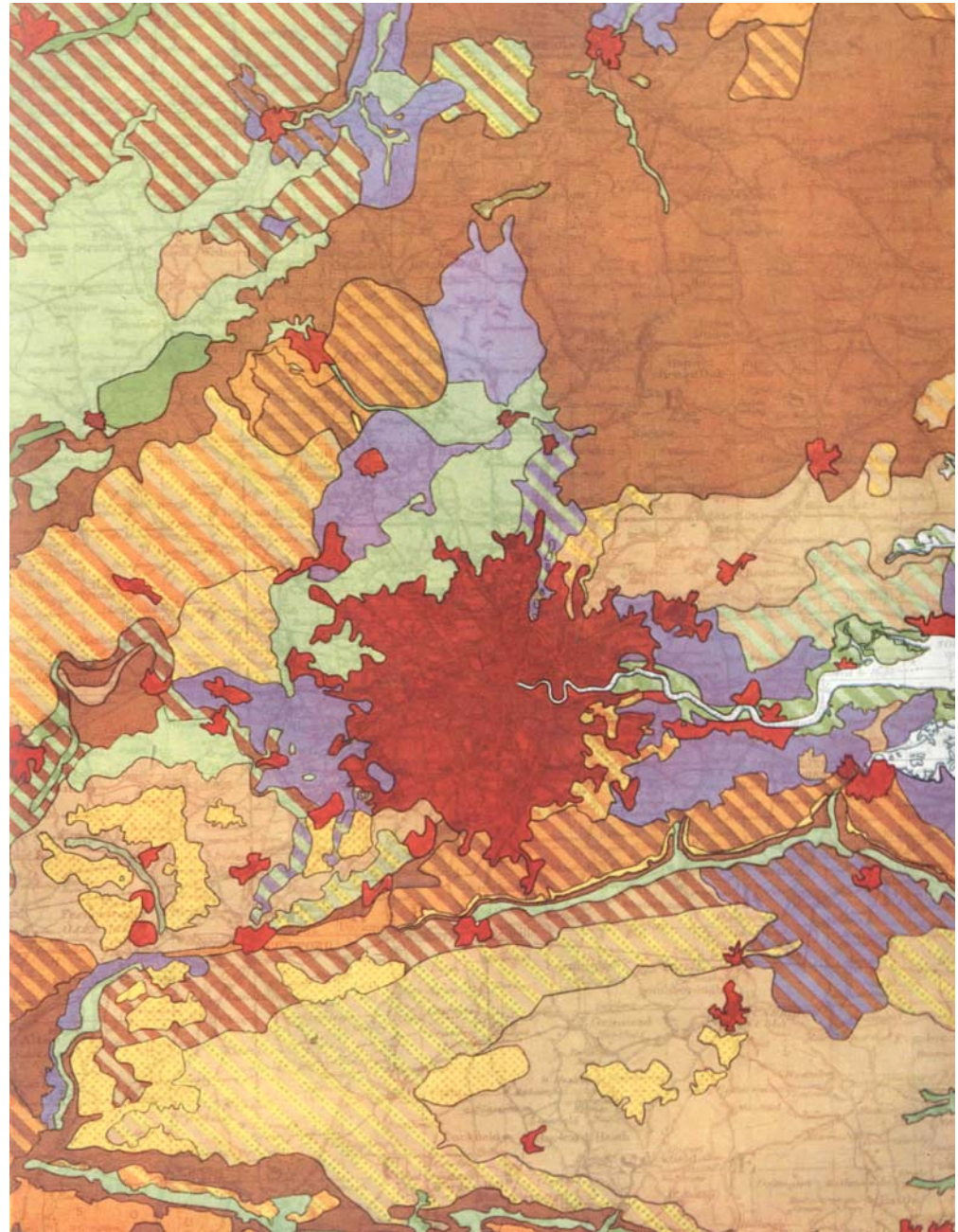
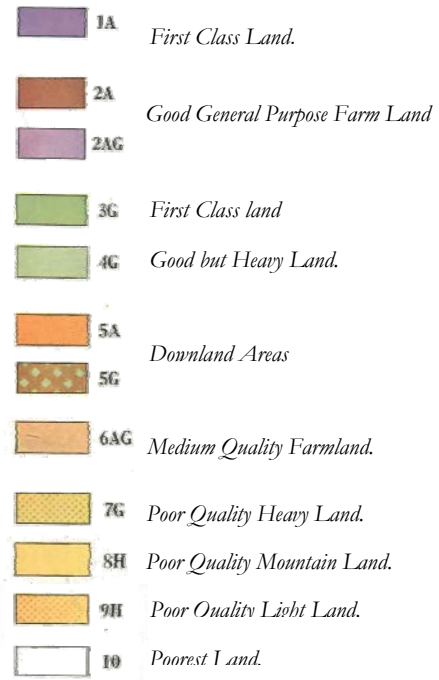


Figura 56. Clasificación de la calidad del suelo en el *Greater London*.

(Fuente: "Greater London Plan 1944"; Abercrombie, Patrick.)

un protagonismo mayor que los propios planes de desarrollo. La gestión de los entornos urbano-marginales, la reducción de los conflictos del suelo o la priorización de las formas tradicionales y convencionales de la agricultura, frente a otras consideradas más indicativas de una actividad industrial y sin apenas carácter rural -alquiler de explotaciones, sistemas extensivos, invernaderos, etc.-, serán los temas a abordar<sup>123</sup>; se tomará para ello una serie de directrices políticas precisas.

La *Circular 75/76* afirmará<sup>124</sup>, en clara sintonía a lo que ya había defendido el Informe Scott en 1941, que “*la política del Gobierno deberá garantizar en la medida de lo posible, que allí donde haya disponible tierras de calidad menor, no se utilicen con fines desarrollistas las tierras agrícolas de mejor calidad (...)*”. Se buscará por tanto dar una orientación estratégica al *countryside* en base a la calidad de las tierras agrícolas<sup>125</sup>. Sin duda una línea de acción muy pareja a la materializada décadas antes por Abercrombie en el Plan para el Gran Londres (1944). Éste, ante el expolio de una parte sustancial de los terrenos agrícolas, consecuencia del desmesurado crecimiento de la capital, configura, haciendo de nuevo una referencia clara al Informe Scott, un mapa de clasificación del suelo en base a su calidad productiva, composición y nivel freático<sup>126</sup>. Recomendará mantener el uso agrícola en los terrenos de primera calidad -subclases 1A-4G-, favorecer la productividad agrícola en los terrenos de clase media -subclases 5A-6AG- siempre y cuando exista una gestión adecuada, y declinando favorecer la actividad agraria ante las características intrínsecas del suelo de clase pobre -subclases 7G-10-. El objetivo de esta clasificación fue en palabras de Abercrombie, “*un intento para hacer coincidir los intereses agrícolas y rurales con los de un buen planeamiento urbano*”<sup>127</sup>.

Este criterio será tenido manifiestamente en cuenta a la hora de aplicar otra de las medidas establecidas para frenar la merma incesante de terrenos agrícolas: obligar a las Autoridades Locales a consultar con el *MAFF* cualquier desarrollo mayor a dos hectáreas que se pretenda situar en suelo agrícola<sup>128</sup>. Su aplicación significará la paralización de la pérdida de un alto porcentaje de tierras de alta calidad agrícola tal y como nos ilustra la siguiente tabla:

CALIDAD AGRÍCOLA	Superficie Desarrollos propuestos (ha)		% Desarrollos anulados
	Aprobados	Anulados	
Grado 1	206	800	79,52
Grado 2	1634	3923	70,60
Grado 3	19944	6608	24,89
Grado 4	7922	568	6,69
Grado 5	3110	110	3,42

Tabla IV. Resultado consultas *MAFF*: suelo propuesto aprobado y denegado en base a su calidad agrícola (1977-1980). (Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados en el libro “*Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*”; Elson, Martin J.)

<sup>123</sup> **Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 4: “*The changing extent and form of approved uses. Recreation and amenity*”, pág. 82.

<sup>124</sup> **Department of Environment** (1976). *Circular 75/76*, pág. 1.

<sup>125</sup> **Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 4: “*The changing extent and form of approved uses. Agriculture*”, pág. 79.

<sup>126</sup> **Abercrombie, Patrick** (1943). *Greater London Plan 1944*. Capítulo 6: “*Land Classification and Agriculture*”, pág. 86.

<sup>127</sup> **Íbid.**, pág. 95.

<sup>128</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 7: “*Agricultural and Mineral Production; Protection of the Best Quality Soil*”, pág. 161.

Dicha medida será trasladada a todos aquellos potenciales desarrollos, que situados en terrenos próximos a límites urbanos y bajo la denominación *Green Belt* serán objeto de detallados estudios de viabilidad por parte del *MAFF*. Esta circunstancia ayudará sin duda a frenar la presión que sobre ellos se ejerce, a pesar de que voces cualificadas lo tilden de visión simplista al primar calidad del suelo frente eficiencia de la actividad agrícola<sup>129</sup>.

Cabe también señalar la aparición de otro tipo de medidas, que a pesar de no tener un ámbito de actuación tan generalizado como las anteriores, han resultado ser ampliamente eficaces frente a la presión que la proximidad urbana estaba ejerciendo sobre las explotaciones agrícolas, otorgándoles de este modo un mayor peso a efectos de gestión, tal como veremos en apartados siguientes. Entre las más reseñables destacar la creación de áreas prioritarias agrícolas, la introducción de medidas físicas como la plantación de masas forestales o económicas como la promoción de otro tipo de actividades complementarias<sup>130</sup>.

Todo este conjunto de circunstancias comportará un interés creciente por la conservación del *countryside*, lo que se traducirá en la aparición de iniciativas individuales relacionadas con la gestión del espacio natural: en el condado de Essex -*London Green Belt*- se desarrollarán programas de promoción y asistencia para la plantación de árboles; en el de Oxfordshire -*Oxford Green Belt*- se tratarán de resolver los problemas de acceso en su ya extensa red de derechos de paso; en el de Avon -*Avon Green Belt*- se creará un programa comunitario para la mejora y limpieza de senderos<sup>131</sup>. Aunque importantes a escala local, estos proyectos serán insuficientes ante la magnitud y el gran número de problemas con que las Autoridades se encuentran a la hora de planificar un territorio cada vez más complejo. Estas nuevas necesidades propias de la actividad agrícola, unidas a las resultantes de la cada vez más incipiente introducción de la actividad recreativa informal darán lugar a la aparición y consolidación de nuevos mecanismos de gestión especiales y más complejos en el escenario próximo de la conurbación urbana.

<sup>129</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 7: "Agricultural and Mineral Production; Protection of the Best Quality Soil", pág. 162.

<sup>130</sup> **Íbid.** págs. 163-70.

<sup>131</sup> **Íbid.** *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 9: "Green Belt Management. Countryside Conservation", pág. 206.

### 1.3.-Nuevos mecanismos de gestión para el *countryside*.

Los poderes y tareas de gestión del suelo convencionales de que dispone el Gobierno, todavía ligados a la *Town and Country Planning Act 1947*, ya no están preparados ni para responder a nuevas iniciativas y oportunidades ni para afrontar los nuevos retos a los que deberá enfrentarse el *countryside*. Se requerirán por tanto una serie de mecanismos de gestión o *management mechanisms*, que promovidos en gran medida por la *Countryside Commission* aglutinen los distintos poderes y herramientas disponibles para tal efecto. Éstos serán: la actuación de “intermediarios”, los grupos de trabajo a nivel condado-distrito, los *environmental trusts* o fideicomisos medioambientales, las *standing conferences* o conferencias permanentes, y las autoridades *ad hoc*<sup>132</sup>.

#### a).- Actuación de “intermediarios”.

Este grupo de apoyo formado por agentes o técnicos especiales, funcionará complementando el trabajo de los poderes de planificación existentes. En la mayoría de los casos, tendrán un papel de puente o enlace entre los propietarios, los administradores y las diferentes organizaciones en la persecución de los siguientes objetivos:

- Conservación y mejora del paisaje en el *Green Belt*.
- Mejora de la accesibilidad y provisión de la recreación informal.
- Apoyo en la protección de la agricultura y silvicultura frente a la presión urbana.
- Fomento de la acción voluntaria para la realización de los anteriores objetivos.

#### b).- Grupos de trabajo a nivel condado-distrito.

El ejemplo más efectivo de este mecanismo de gestión lo encontramos en la *Greater Manchester Area*. Su iniciativa reunirá a condados y distritos, que a través de comités conjuntos y mixtos trabajarán en la mejora de las áreas periféricas del *North West Green Belt*. Su estrategia clave fue la creación de seis *Country Parks* y seis áreas de gestión, los *Green Belt River Valley Schemes*, configurando así un sistema de *green wedges* o cuñas verdes que penetran en la conurbación, facilitando así el acceso de la población a la actividad recreativa y al paisaje en general.

Se identificaron una serie de zonas, las *identity areas*, donde se adecuarán el tipo de recreación más oportuna en base a sus características de paisaje. En el plazo de 10 años consiguieron gestionar más de 800ha, ejecutar de manera total o parcial 38 proyectos de mejora, restaurar cinco áreas degradadas y plantar seis millones de árboles. El resultado fue la mejora ambiental y productiva -mediante arrendamientos agrícolas y otorgamiento de licencias de pastoreo- de estas áreas, al mismo tiempo que se iban poniendo a disposición del uso y disfrute de la población urbana.

El notable éxito obtenido -en el ejercicio 1982-83 recaudaron cerca de 1,2 millones de libras- se debió básicamente a:

- Los acuerdos entre Condados y Distritos a la hora de combatir los problemas ambientales del *Green Belt*.

<sup>132</sup> Elson, Martin J (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 9: “*Green Belt Management*”, págs. 204-226.

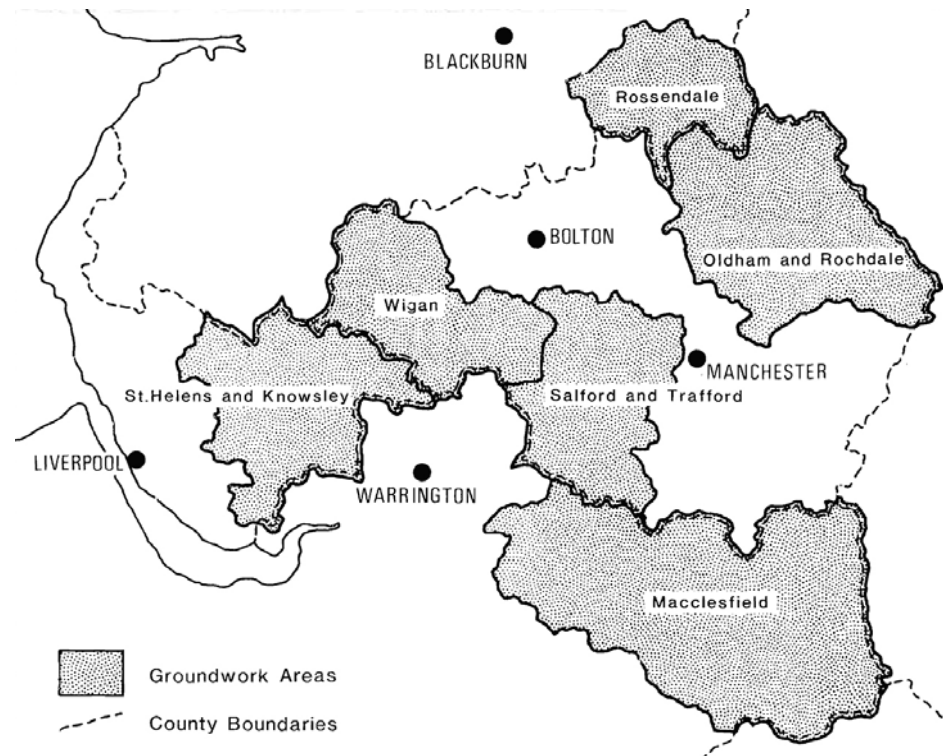
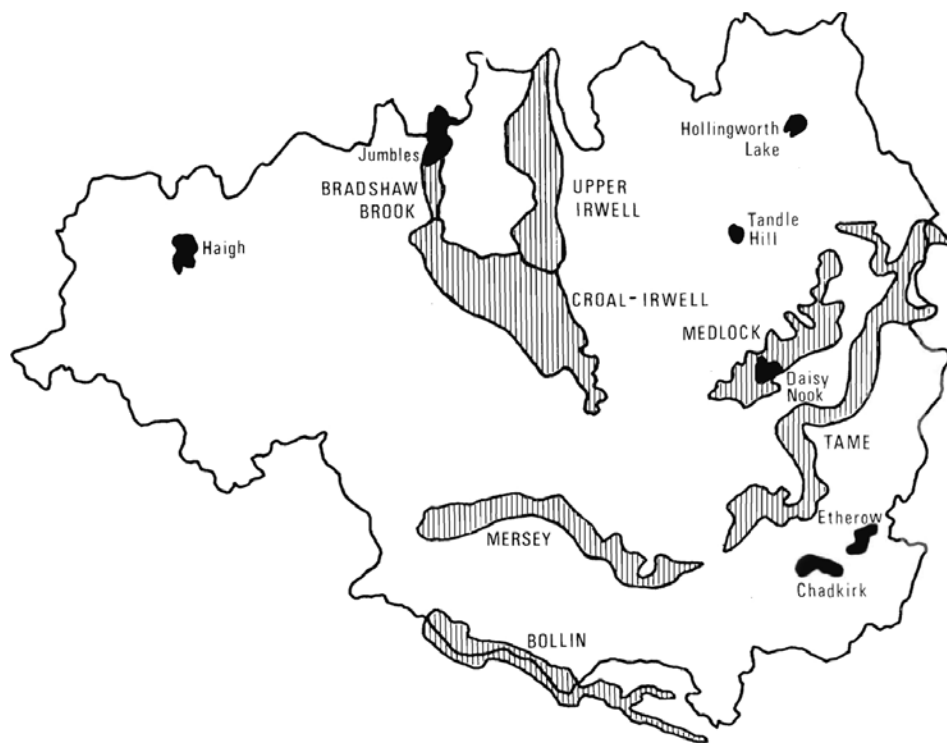


Figura 57. Esquema para el *Greater Manchester River Valleys*.  
 (Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin J.)

Figura 58. *Groundwork Areas* en el *North West Green Belt*.  
 (Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin J.)

- La financiación del 100% para hacer frente a los planes de gestión de áreas abandonadas.
- La puesta en común de conocimientos, finanzas, tierras, apoyo político además de la ayuda conjunta de los propios residentes.
- La voluntad por parte del *Metropolitan County* de soportar gran parte de la carga financiera.

**c).- *Environmental Trusts.***

Serán sociedades de responsabilidad limitada a las que les será encomendada un área para la gestión y obtención de los fines públicos y privados señalados. Para su puesta en práctica se requerirá de un director de proyecto, paisajistas y gestores ambientales entre otros profesionales. Como experiencia más destacada señalamos la *Operation Groundwork*<sup>133</sup>.

Con la recesión de los 80, muchas zonas del país se vieron amenazadas social y medioambientalmente. El colapso de las industrias tradicionales y su degradación ambiental asociada, provocaron el aislamiento y declive de un gran número de comunidades urbanas que debía ser solventado. Una de las medidas para hacer frente a este paisaje post-industrial fue la promovida por el aquel entonces secretario de Medio Ambiente, Michael Heseltine y denominada *Operation Groundwork*. Su objetivo fue movilizar los recursos -públicos, privados o voluntarios- de una comunidad, a través de Fideicomisos o *Trusts* para ser administrados o invertidos en mejorar la estructura física, social y medioambiental de la propia comunidad. Esta experiencia iniciada en 1981 en el *North West Green Belt* ha ido fortaleciéndose a lo largo de años, convirtiendo a este mecanismo en uno de los catalizadores de la regeneración de terrenos degradados más efectivos del país.

**d).- *Standing Conferences.***

Estas conferencias permanentes formadas por voluntarios de varias Autoridades Locales gestionarán áreas, que por su proximidad a la realidad urbana, sufren un gran número de dificultades de planificación física: alta concentración de explotaciones extractivas a cielo abierto e infraestructuras de primer orden, fuerte presión industrial y degradación de la actividad agrícola. Su objetivo básico será intentar preservar su carácter rural, focalizando su atención en el potencial recreativo y de reserva verde que pueden ofrecer a los núcleos urbanos.

Entre sus propósitos está el de hacer coexistir diferentes actividades de recreación informal y valiosas áreas agrícolas a través de la obtención de fondos, la de crear diversos *Country Parks*, la de regenerar áreas extractivas y realizar actuaciones de mejora del paisaje -limpieza de senderos, adecuación de lindes, plantación de árboles-, los cuales en la mayoría de los casos estarán a cargo de voluntarios. Una de las conferencias más productivas fue la *Colne Valley Park Standing Conference*, que gestionará un área mayoritariamente pública de casi 100km cuadrados con el propósito de convertir a esta zona situada al este de Londres en un lugar de disfrute para la población y una reserva verde para la ciudad.

<sup>133</sup> **Groundwork.** "30 Years of Change".  
Véase [www.operationgroundwork.org.uk](http://www.operationgroundwork.org.uk)



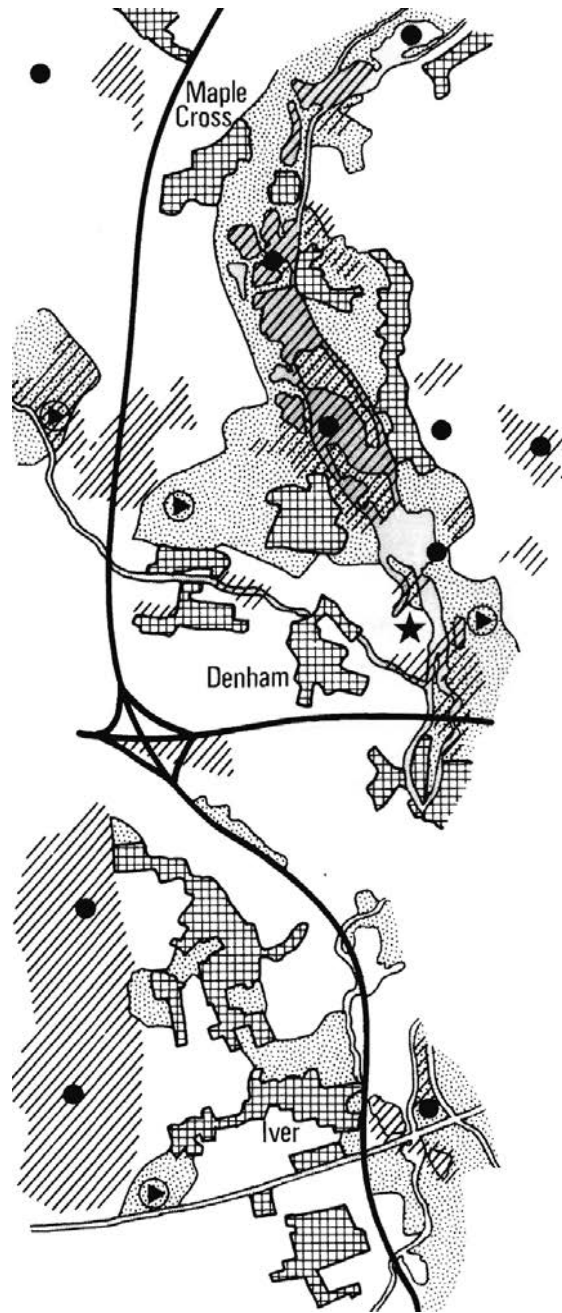
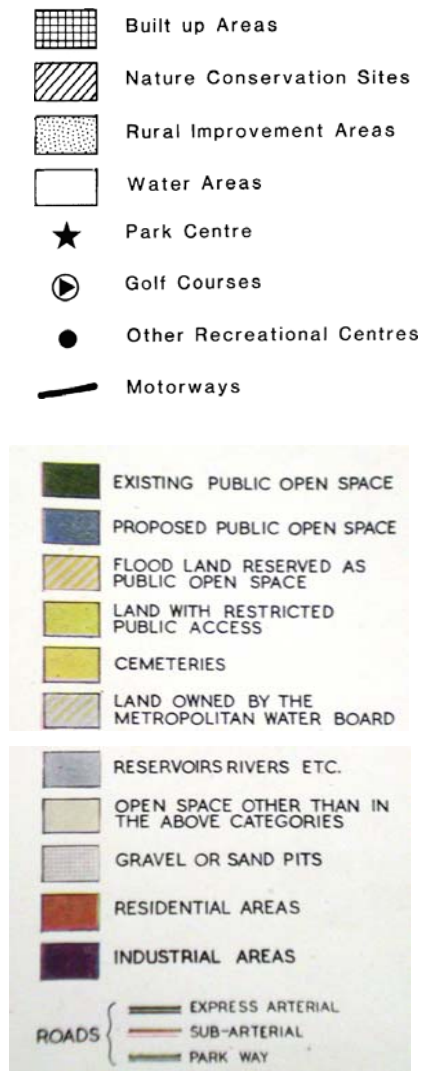


Figura 59. Propuestas de actuación para la parte norte del *Colne Valley Regional Park*.  
(Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin J.)

Figura 60. Propuesta de Abercrombie para el *Lee Valley Regional Park*.  
(Fuente: "Greater London Plan 1944"; Abercrombie, Patrick.)

**e).- Autoridades *ad hoc*.**

Aunque Inglaterra no redactó una legislación que otorgara poderes a las Autoridades para que de manera unificada actuaran sobre los *Green Belts*, la aparición de algunas experiencias sobresalientes verificó la importancia de este mecanismo de gestión. Entre ellas destacaremos la que se creó con el objetivo de hacer realidad el *Lee Valley Regional Park*.

Con un área de 4.000ha, este parque regional, sugerido ya en 1944 por Patrick Abercrombie en el Plan para el Gran Londres, se desarrollará desde los suburbios orientales de Londres a Hertfordshire, conectando así la ciudad y el campo. Ante la crítica situación que padecía, generada por una horticultura en grave declive, por la presencia de importantes áreas de extracción, por la construcción de infraestructuras y servicios, además de por un importante número de zonas industriales abandonadas, surgió la necesidad de restaurar esta zona en favor de la población londinense. La estrategia planteada partirá de dividir el río en 16 áreas de actuación distintivas, donde a través de diferentes tipos de intervención se irá recuperando su calidad ambiental a la vez que se van proporcionando áreas de recreación y ocio.

El Gobierno aceptó la propuesta y en 1967, además de aprobar la *Lee Valley Regional Park Act* se crea el comité *Civic Trust* con las facultades necesarias para gestionar el proceso y proyecto de mejora; formado por más de 250 personas entre los que se encontraban doce Autoridades Locales, urbanistas, arquitectos e ingenieros entre otros profesionales, se logra poner en funcionamiento el ambicioso programa. En los primeros quince años, este organismo fue capaz de adquirir 880ha de terrenos para crear centros deportivos y de ocio e instalaciones de equitación entre otros servicios, acompañado todo ello de una importante mejora ambiental. Una segunda fase de actuación hará hincapié en medidas que favorezcan la accesibilidad al parque, protejan aquellas áreas con una relevante importancia paisajística e intenten conciliar la actividad recreativa con la agrícola. El *Lee Valley Regional Park* es a día de hoy uno de los principales y más activos corazones verdes de la periferia de Londres.

La aparición de unas nuevas necesidades recreativas y de ocio por parte de la población urbana, la necesidad de proteger los intereses de la actividad agrícola amenazada por las consecuencias de un desarrollo aunque menor de lo previsto sí importante y por último, la aparición de eficaces mecanismos de gestión del *countryside*, confirmarán la cada vez más necesaria revisión y enriquecimiento del *Green Belt*. ¿Cómo afectará la aparición de estos nuevos retos a las políticas que rigen su figura?

Figura 61. Situación de los *Green Belts* en Inglaterra, 1984.

\*El único pendiente de ser aprobado, en un sombreado más claro es el *Bristol-Bath Green Belt* (Actual *Avon Green Belt*)

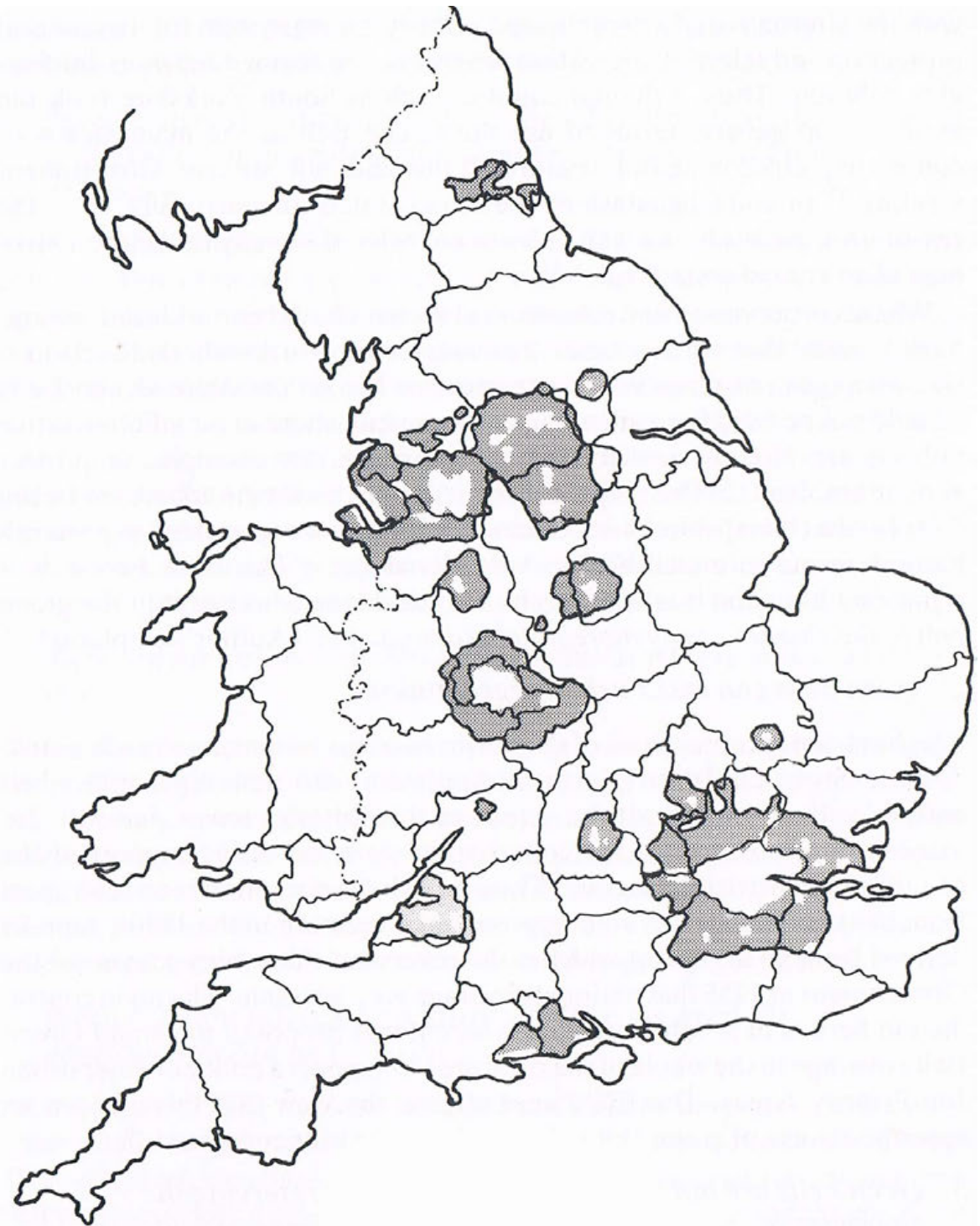
(Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin)

Tabla V. Área aprobada de los *Green Belts* en 1963 y estimada por el autor Martin J. Elson en 1984.

\*La superficie aprobada supondrá más del 12% del total del país. El cómputo global respecto al año 1963, aumentará casi un 10%.

(Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin)

GREEN BELTS	Área aprobada en 1963 (ha)	Área aprobada en 1984 (ha)
Birmingham-Coventry	202.200	253.400
Bristol-Bath	63.200	66.000
Cambridge	14.100	16.100
South Cambridgeshire	5.400	7.200
Cheltenham-Gloucester	97.300	90.900
Merseyside-Greater Manchester	125.500	207.300
Chesthire and South and East Lancashire	-	24.300
North East Lancashire & Fylde	523.000	480.500
London + Extensions	47.100	64.300
Tyneside-Northumberland	64.000	57.600
Oxford	34.300	35.400
Stoke-on-Trent	41.000	45.100
West, South & North Yorkshire	204.800	233.400
York	24.600	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.446.500</b>	<b>1.581.500</b>



## 2.- El apoyo popular al *Green Belt*. La *Circular 14/84*

A pesar del supuesto estado de gracia que están viviendo las Autoridades Locales, el sector público comienza a ver paulatinamente mermada su inversión con la entrada en el gobierno del partido conservador de Margaret Thatcher en 1979. Sus políticas neoliberales reducirán la intervención del Estado a su mínima expresión<sup>134</sup> frente a la gran proliferación de iniciativas destinadas a enfatizar el rol de un sector privado cada vez más poderoso. La reestructuración de los *Local Plans* será una de sus primeras medidas; la disminución de su número, la pérdida de poder de las Autoridades Locales al ver limitado su ámbito de actuación -en temas sociales o en políticas sobre la gestión del *countryside*, por ejemplo- y la reducción del período de participación pública, constituirán el conjunto de medidas más representativo en cuanto al reajuste de la administración local se refiere. Los principios intervencionistas, nacionalizadores y descentralizadores que habían ilustrado las políticas laboristas son desterrados y sustituidos por los de privatización, liberalización y centralización<sup>135</sup>.

Dicha tendencia centralizadora aumentará exponencialmente las tensiones entre el Gobierno Central y el Local. El *Green Belt* no escapará a este enfrentamiento; a partir de este momento comienzan a manifestarse diversas tentativas<sup>136</sup> de desprestigio hacia su figura:

-La *Circular 44/78* dictaminará la necesidad de realizar conjuntamente Autoridades Locales y constructores privados los estudios de disponibilidad para la construcción de viviendas.

-La *Circular 9/80* agilizará la liberalización de aquellas zonas “disponibles” en términos de planificación, propiedad y limitaciones físicas. Dicha estrategia facilitará el proceso de urbanización allí donde las oportunidades de negociación sean mayores, es decir, en la periferia urbana, apelando a la necesidad de facilitar la modificación de los límites del *Green Belt*.

-Creación de un Comité formado entre otros por la Federación de Constructores -la *House Builders Federation (HBF)*-, donde se evaluará la superficie necesaria para ubicar la demanda de vivienda futura. Su previsión de 250.000 viviendas por año supondrá la necesidad de utilizar suelo del *Green Belt* ante falta de terrenos disponibles.

Dichas tentativas se convertirán en el caldo de cultivo perfecto para la Ley *Draft Land for Housing Circular 1983*, cuya aprobación podría haber sido el primer paso hacia la pérdida de fortaleza de las políticas de contención del *Green Belt*. Sin embargo, el enorme apoyo popular que recibirá su figura evitará que los diagnósticos se cumplan; la *Country to Protect Rural England (CPRE)* volverá a convertirse en protagonista de la planificación territorial inglesa, apoderándose a través de una potente campaña nacional de la inquietud pública ante el inminente peligro que sufre el *Green Belt*. No obstante, y en consonancia con la tendencia proteccionista hacia el *countryside* que se ha ido germinando en los últimos años, su discurso no sólo se focalizará en cuestiones de contención urbana, sino que abordará la pérdida de poder y crédito de las

<sup>134</sup> Durante 1979-1984, los fondos para vivienda pública se vieron reducidos en más de un 50%.

**Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 10: “*The Politics of the 1984 Circular. The seeds of Conflict*”, págs. 229-30.

**Gifreu i Font, Judith** (1997). *La Regeneración Urbana en Gran Bretaña. Introducción*, pág. 20.

<sup>135</sup> **Íbid.** Capítulo 2: “*La política de inner cities: orígenes y evolución*”, págs. 79-80.

<sup>136</sup> **Elson, Martin J.** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 10: “*The Politics of the 1984 Circular. The seeds of Conflict*”, págs. 230-32.

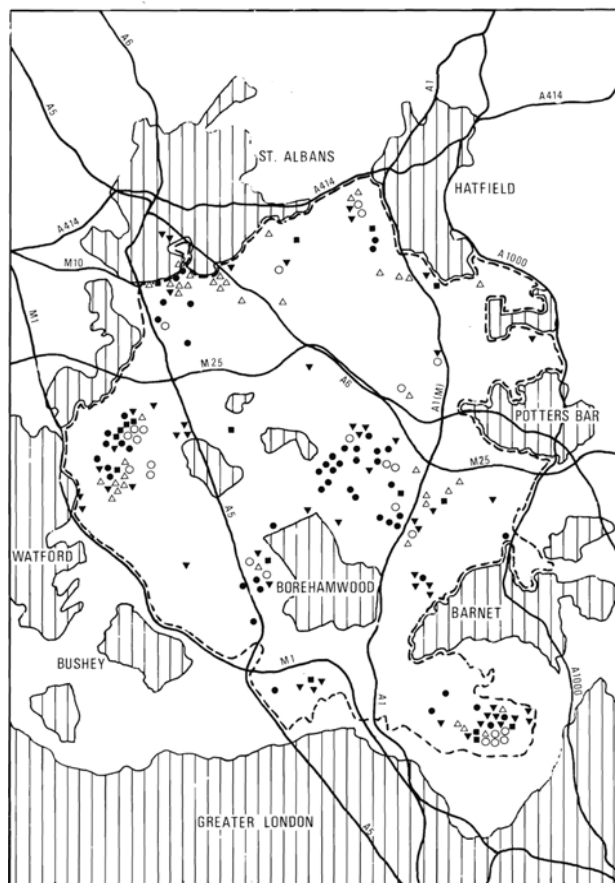


Figura 62. *Countryside Management Areas Green Belt, 1984.*  
 (Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin J.)

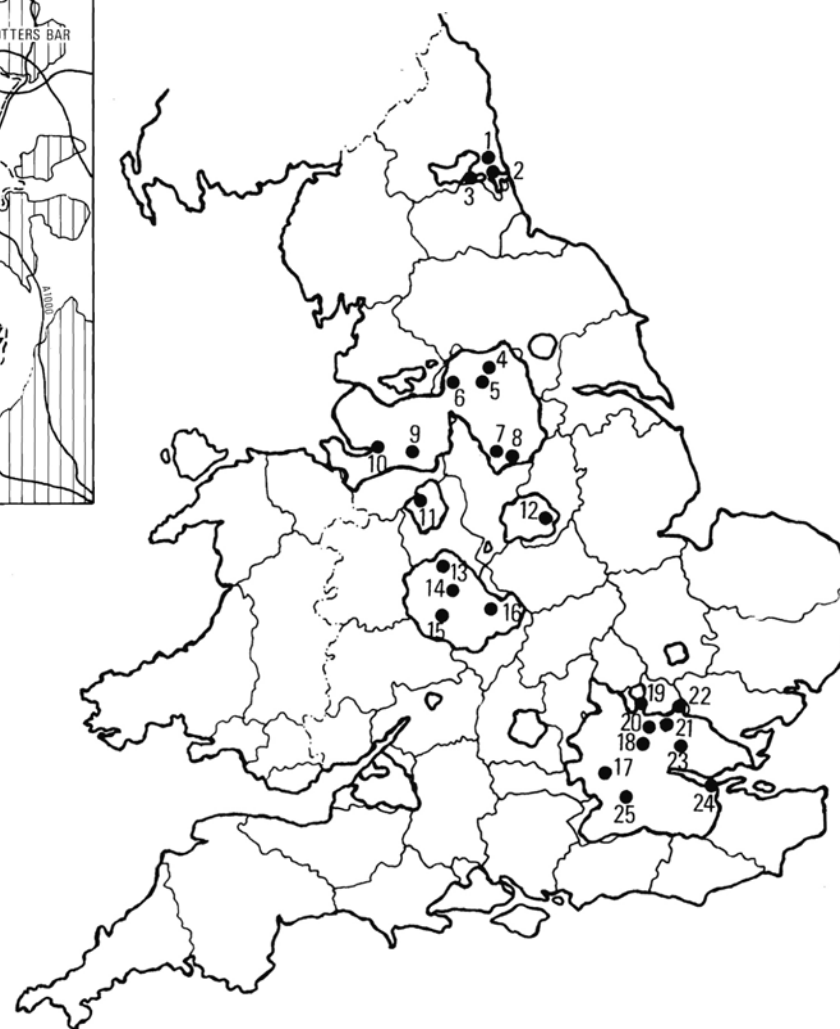


Figura 63. **Plano de actuación de la *Manegement Area* número 18: *Herts-Barnet, London Green Belt***  
 (Fuente: "Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe"; Elson, Martin J.)

Autoridades Locales, el peligro que supondrá para la ciudad y el campo la liberalización del *Green Belt* y la necesidad de asegurar el carácter del *countryside* para el disfrute de generaciones futuras.

El éxito de la campaña no sólo tuvo como consecuencia la retirada de dicha Ley, sino a su vez la aparición de una nueva Circular para el *Green Belt*, la *Circular 14/84*. Con su aprobación se intentará equilibrar de la manera más justa posible, los intereses de su figura con la demanda futura de vivienda; para ello y por vez primera, su redacción será asesorada conjuntamente por los tres partidos políticos del Gobierno<sup>137</sup>. Su puesta en marcha reafirmará las funciones originales para las que fuera concebido el *Green Belt*, pero al mismo tiempo supondrá la agregación de una cuarta: “Estimular la regeneración urbana, fomentando la transformación de los suelos abandonados o subdesarrollados”<sup>138</sup>. Frente a la necesidad de terrenos ante una futura demanda de vivienda, el Gobierno decide apostar por la reutilización eficiente del suelo urbano frente al debilitamiento de la permanencia del *Green Belt*, sin duda, una retractación notable a las políticas neoliberales del momento.

De igual forma, la redacción de la Circular vislumbra trazas de cambio en lo que a la gestión del *countryside* se refiere. El edicto destaca la necesidad de mantener los límites del *Green Belt* no sólo para contener la dispersión urbana, sino también para garantizar su valor agrícola y recreativo sobre todo allí donde resulta más difícil mantener y mejorar el suelo, en la periferia urbana; encomendará a las Autoridades Locales, la tarea de asistir a propietarios o a grupos de voluntarios en su labor de gestionar positivamente los usos del suelo (Art. 6).

Como podemos observar, la revalorización del *countryside*, los nuevos handicaps a los que se ha tenido que enfrentar el *Green Belt* y la potente campaña ejercida por la CPRE en la defensa de su figura, hacen germinar un cambio de discurso en las políticas inherentes al *Green Belt*, además de convertirlo en símbolo cultural y social sin parangón entre la ciudadanía<sup>139</sup>.

Estas circunstancias tendrán como resultado dos consecuencias directas. La primera, la reafirmación de la figura del *Green Belt*; aunque con importantes reajustes<sup>140</sup>, la aprobación en 1985 de los planes estratégicos o *Structure Plans* hará que todas las grandes zonas del país aprueben formalmente su correspondiente *Green Belt*, lo que supondrá que el escenario nacional lejos de disminuir aporte a sus políticas 135.000ha más de suelo respecto a los años 60, ofreciendo así una imagen ya muy pareja a la que tiene hoy en día.

La segunda consecuencia estará directamente relacionada con el cambio de orientación del que ha sido objeto el *Green Belt* durante estas últimas décadas: la tendencia hacia la mejora y protección ambiental de los terrenos situados dentro de su figura. Se contabilizará la creación de 25 *Management Areas* o Áreas de Gestión catalogadas dentro de sus límites<sup>141</sup>; definidas por las Autoridades Locales y financiadas conjuntamente por la *Countryside Commission* y los *County Councils*

<sup>137</sup> Elson, Martin J (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 10: “The Politics of the 1984 Circular. The seeds of Conflict”, págs. 234-8.

<sup>138</sup> “To assist in urban regeneration, by encouraging the recycling of derelict and other urban land”. *Ibid.* págs. 239-41.

<sup>139</sup> *Ibid.* págs. 243-46.

<sup>140</sup> De los 34 *Structure Plans* y 300 *Local Plans* aprobados ese año, donde se proponía una ampliación de 6.270km<sup>2</sup> para todos los *Green Belts* del país, sólo se vió aprobado el 75% del cómputo global.

Elson, Martin J (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 3: “Central Government and the New Pattern”, págs. 55-8.

-Consejos de Condado- y/o *Districts* –Distritos- en base a su escala de actuación, abarcarán gestiones más complejas y variadas: desde la resolución de conflictos entre la agricultura y los derechos de paso o las actividades recreativas -caso de South-Herts/Barnet en el *London Green Belt*- a la mejora y diversificación del paisaje con la plantación de grandes extensiones boscosas -caso de South of Gateshead, en el *Tyne & Wear Green Belt*-.

Aunque cada área de gestión tendrá una temática u orientación diferente, los objetivos que persiguen tienen un mismo denominador:

- Conservación y mejora del carácter del paisaje.
- Mejora de la accesibilidad y de la provisión de recreación informal.
- Conservación del hábitat y demás recursos naturales.
- Apoyo y protección a la agricultura y silvicultura en zonas periurbanas.
- Transmisión a la población el respeto hacia el *countryside*.
- Fomento de la acción voluntaria de la comunidad.

Al tiempo que se van implantando estas áreas de gestión en el *Green Belt*, desde el punto de vista legislativo también se producen cambios sustanciales. El discurso iniciado con la *Circular 14/84* vinculado a la protección de sus terrenos da un paso más, convirtiendo a todo ese conjunto de intenciones que han ido apareciendo a lo largo de la segunda mitad de siglo en una ratificación legal. Con motivo de la redacción en 1988 de la versión inicial correspondiente a la Ley que rige actualmente su figura, la *Planning Policy Guidance 2, Green Belts (PPG2)*, se incluirá la quinta Función: “*la protección del countryside frente a la invasión urbana*”<sup>142</sup>. Con su incorporación, además de cerrar el apartado correspondiente a las Funciones que todo *Green Belt* deberá cumplir y que todavía se encuentran vigentes a día de hoy, se ratificará, que tras una serie de políticas dirigidas básicamente a lo urbano, el *countryside* y por extensión el uso positivo de los terrenos del *Green Belt* comienzan a ocupar un lugar cada vez más destacado en los principios que rigen su figura.

<sup>141</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 9: “*Green Belt Management. Intermediaries: The Persuasive Approach*”, págs. 217-20.

<sup>142</sup> “*To assist in safeguarding the countryside from encroachment*”.

**Her Majesty's Stationery Office, HMSO** (1995). *Planning Policy Guidance 2: Green Belts*, Artículo 1.5.

### 3.- Realidad legislativa ante un cambio de tendencia. La *Planning Policy Guidance: Green Belts, PPG2 (1995)*

Ya a inicios de los 90, emerge en toda Europa y por extensión en Inglaterra un cambio de discurso en lo que al entendimiento territorial se refiere. El informe “*Green Paper on the Urban Environment*” adoptado por la Unión Europea abordará una nueva estrategia de desarrollo. Políticas de sostenibilidad e indicadores medioambientales marcarán a partir de ahora las pautas a seguir; como Y. Rydin<sup>143</sup> afirmó: “*la economía de bienestar de los 70 ha sido sustituida por la economía ambiental de los 90*”.

En el *white paper*<sup>144</sup> “*This Common Inheritance*” (1990), el Gobierno comenzará a enumerar una serie de políticas con una clara tendencia a la conservación y el medioambiente. El *Green Belt* no escapará de este nuevo escenario; influenciado por esta tendencia y aprovechando la fuerte empatía que la sociedad inglesa muestra por su figura, el en ese momento Secretario de Estado de Medio Ambiente -el conservador Michael Heseltine- propone en 1991 la posibilidad de añadir a sus políticas una serie de objetivos que revaloricen el medio rural inglés<sup>145</sup>:

“(…) El valor de los *Green Belts* a nuestras comunidades no será plenamente efectivo si las políticas son aplicadas en un sentido puramente negativo de prevenir el desarrollo inapropiado (...) Quiero que consideremos ampliar los objetivos de los *Green Belts* para dar a sus políticas un impulso más positivo”.

La primera iniciativa firme en lo que a la mejora de estas zonas próximas a los núcleos urbanos y por tanto inherentes al *Green Belt* se refiere, se desarrolló como va siendo habitual en el *London Green Belt*. El *London Planning Advisory Committee* de 1994 estipulará, que todos los *boroughs* o municipios constituyentes del Gran Londres deberán redactar un plan de gestión para el *Green Belt*, donde se incluyan estrategias ambientales que traten de revertir el deterioro de ciertas zonas así como iniciativas que proporcionen un uso óptimo de su figura<sup>146</sup>.

Todo este conjunto de propósitos con clara intención medioambiental tendrá su correspondiente respaldo legal con la aprobación de la *Planning Policy Guidance: Green Belts 1995 (PPG2)*, Ley que actualmente rige las políticas del *Green Belt*. Ésta, además de aglutinar y corroborar las Funciones para las que ha sido creado (Art. 1.5):

- Contener la expansión ilimitada de las áreas urbanas.
- Impedir la fusión de ciudades y pueblos vecinos.
- Preservar el carácter histórico de los pueblos y ciudades.
- Estimular la regeneración urbana.
- Proteger al *countryside* circundante de la invasión urbana.

<sup>143</sup> Rydin, Y (1998). *Urban and Environmental Planning in the UK*. Macmillan Press LTD., Houndmills, Hampshire.

<sup>144</sup> *White Paper*: herramienta a la democracia participativa; además de tener la función de presentar las intenciones políticas de un Gobierno, invita a dar opiniones sobre ellas. Su origen se remonta a 1922 con el *Churchill White Paper*.

<sup>145</sup> Elson, Martin, J (1986). *The Effectiveness of Green Belts*. Capítulo “*Urban Fringe and Open Land Issues. Green Belt Justifications*”, pág. 68.

<sup>146</sup> *London Borough of Hounslow's* (1999). *Green Belt Management Plan: Review and Update*. Section one: “*Background, Introduction*”, pág. 3.





Figura 64. *Green Belt Management Plan* en el distrito de Hounslow. Plano de actuación.

(Fuente: "Green Belt Management Plan (1992); Borough of Hounslow, London Green Belt.)

Por vez primera se fija los Objetivos, que los terrenos bajo su designación deberán perseguir (Art. 1.6):

- Proporcionar la oportunidad a la población urbana de acceder al medio rural.
- Ofrecer áreas de recreo cercanas a los núcleos urbanos.
- Proteger y mantener las actividades agrícolas, forestales y aquellos usos relacionados.
- Realzar y mantener la belleza de aquellos paisajes, próximos a las áreas urbanas.
- Asegurar la conservación de la naturaleza.
- Mejorar los terrenos dañados o abandonados que están alrededor de las ciudades.

La enumeración de estos objetivos, muy parejos a los definidos para las *Management Areas* o Areas de Gestión creadas por la *Countryside Commission* años antes, demostrará de manera oficial el cambio de tendencia hacia una política medioambiental vinculada directamente a la adecuada gestión del *countryside* dentro de los límites del *Green Belt*.

La PPG2 será muy clara en lo que se refiere a desarrollar y mantener un enfoque positivo de la gestión de su figura; estipula que el mantenimiento y mejora de sus tierras requerirá de la cooperación y el trabajo conjunto de Autoridades Locales y propietarios, el cual a su vez estará apoyado, según el coste y envergadura de la actuación, por organizaciones independientes como la *Groundwork Trust* y organismos oficiales gubernamentales como la *Countryside Commission* -encargado de la protección del *countryside* en general-, la *Forestry Commission* -responsable de la custodia y expansión de los bosques- o la *English Partnership* -agencia de regeneración estatal-. El propósito: “mejorar el *countryside*, especialmente en zonas perjudicadas por la falta de uso o el abandono. (...) sobre todo, en aquellas áreas próximas a desarrollos urbanos o dentro de las conurbaciones, lugares objeto de una mayor presión edilicia y por tanto más proclives a ser protegidos y mantenidos”<sup>147</sup>.

Hablaremos por tanto de una gestión conjunta de los terrenos del *Green Belt*, donde las Autoridades Locales a través de los documentos de planificación estratégicos correspondientes<sup>148</sup> serán las que definan las políticas del suelo adecuadas para mejorar y proteger su figura, fomentando el apoyo a la agricultura, incluyendo propuestas que aprovechen las oportunidades recreativas y favorezcan la accesibilidad, minimizando los conflictos e invasión en los bordes urbanos o reforzando los límites, entre las más destacadas<sup>149</sup>.

Destacar entre los primeros ejemplos de planes de gestión para el *London Green Belt*, el llevado a cabo en el municipio de Hounslow. Este documento redactado en 1992 y adjuntado al *Local Plan* aprobado en 1996, definirá una serie de iniciativas enfocadas a proporcionar una utilización óptima de su figura con el fin de incrementar el uso y acceso público, mejorar el paisaje, eliminar usos no autorizados o inadecuados y regenerar áreas abandonadas; asimismo indicará, que el logro de dichos objetivos requerirá de la cooperación entre el gobierno local y central, el sector privado, autoridades locales

<sup>147</sup> Her Majesty's Stationery Office, HMSO (1995). *Planning Policy Guidance 2: Green Belts*, Anexo A.

<sup>148</sup> Estas herramientas de planificación locales se dividirán en **Local Plans** si se habla a nivel District (Distrito) o **Unitary Development Plan (UPD)** para aquellas áreas configuradas en Unitary Authorities (Autoridades Unitarias).

Ambos fueron reemplazados y asumidos por una única herramienta de planificación -los **Local Development Framework (LDFs)** (Planes de Desarrollo Local- como consecuencia de la reforma promovida por el Gobierno Laborista a través de la *Planning and Compulsory Purchase Act 2004*

<sup>149</sup> Government Office for London, GOL. (1996). *Strategic Guidance for London Planning Authority (RPG3)*. Capítulo 7. “The Open Environment”, pág. 88.

colindantes además de diversas agencias medioambientales gubernamentales -*English Nature* o *Countryside Agency* entre otras-<sup>150</sup>.

La determinación establecida por la *PPG2* de promover la cooperación de organismos e instituciones medioambientales en lo que a la gestión del *Green Belt* se refiere, no es más que la ratificación legal a un proceso que como hemos visto se inicia en los años 60, en donde las herramientas vigentes en ese momento para el mantenimiento del *countryside* ya no resultaban eficaces por si mismas. La complejidad que ha supuesto la aparición de nuevas necesidades y retos en el escenario rural y por extensión al *Green Belt*, requerirá del trabajo conjunto y multidisciplinar de diferentes sectores, organismos y administraciones; un proceso que se inicia con la creación de nuevas herramientas de gestión como las *Standing Conferences* o los *Environmental Trusts*, continúa con la designación de 25 áreas de gestión inherentes al *Green Belt* –las *Management Areas*-, se complementa con la aprobación de la quinta y última función atribuida a su figura en 1988 y finaliza con la designación de una serie de Objetivos a perseguir con la aprobación de la vigente *Planning Policy Guidance: Green Belts 1995 (PPG2)*.

Este último paso será sin duda alguna, la gran novedad que se introduce en una Ley que desde un punto de vista general, refleja el mismo discurso continuista mantenido durante estos casi 60 años, cuyos fundamentos se resumirán en dos aspectos básicos:

-La permanencia como característica esencial a proteger.

Una progresiva merma de extensión devaluaría las funciones que nuestra figura persigue además de poner en serio peligro, tanto la riqueza paisajística como la continuidad de la actividad agrícola, recreativa o de esparcimiento que en él se desarrollan; resultará por tanto básico asegurar dicha cualidad (Art. 2.1). Para ello la *PPG2* determinará que todos los límites designados en leyes anteriores deberán ser mantenidos. Sólo se modificarán o revisarán en “*circunstancias extraordinarias*” y su ejecución será aprobada únicamente por el Secretario de Estado (Art. 2.6). Su designación vendrá dada por elementos claramente reconocibles: caminos, carreteras, cursos fluviales, cinturones de árboles o masas forestales, para así otorgar una mayor firmeza a efectos de permanencia.

-*Inappropriate development* o desarrollo inapropiado como presunción general.

En lo referente al desarrollo, la *PPG2* determina que todo desarrollo que se produzca dentro de los límites del *Green Belt* se designará por definición como *inappropriate development* o desarrollo inapropiado, pues es proclive a dañar su apertura. Sin embargo y al igual que en edictos anteriores, determina unas “*very special circumstances*” o circunstancias muy especiales donde ciertos desarrollos serán permitidos (Art 3.2) independientemente a la naturaleza de la actuación –nueva construcción, ampliación o cambio de uso-; éstos girarán en torno a parámetros de amenidad visual y preservación de la apertura del *Green Belt*. La escala, ubicación o posibles usos derivados a dicha implantación serán factores que, aunque

<sup>150</sup> **London Borough of Hounslow's** (1999). *Green Belt Management Plan: Review and Update*. Section one: “*Background, The Green Belt Management Plan*”, págs. 7 y 8.

tratados de una manera demasiado generalista y sin unas pautas concretas que fijen su correcta utilización, deberán tenerse en cuenta. A los supuestos ya permitidos se añadirán cuatro más: campings de caravanas, asentamientos de gitanos, *major developed sites* o grandes áreas de desarrollo y *parks and ride* o grandes áreas de aparcamiento<sup>151</sup>.

Esta es por tanto, la radiografía general de las políticas que a día de hoy regulan el papel del *Green Belt* en Inglaterra; un marco legislativo que ha ido complementándose a medida que las necesidades y handicaps en la evolución del desarrollo inglés han ido apareciendo.

Por lo tanto, y ante este marco general en el que nos encontramos, el paso siguiente será evaluar si el *Green Belt* ha sido capaz de redefinir su políticas, combinando unas Funciones cuya eficacia ha sido plenamente demostrada en el tiempo, con unos Objetivos recién definidos y orientados a mejorar la calidad paisajística y las actividades que se desarrollan en la periferia urbana. El apoyo que en venideras décadas reciba el *Green Belt* dependerá en gran medida, de la efectividad que tenga éste de poner en práctica los nuevos retos a los que se enfrenta.

Este será el objetivo del **Capítulo III**. Analizar y evaluar de qué manera el *Green Belt* inglés ha sido y es capaz de afrontar esta nueva realidad, allí donde hay una apuesta firme por la multifuncionalidad para lograr una sostenibilidad social, ambiental y económica, allí donde el carácter y calidad del paisaje son objeto de un mayor deterioro y presión, pero también donde se constituye el escenario de la vida cotidiana de millones de ciudadanos, en el territorio periurbano.

Intentaremos por tanto, ofrecer una visión añadida a un debate que a día de hoy está abierto: qué rol juega actualmente el *Green Belt* en la protección paisajística de las áreas periféricas inglesas.

<sup>151</sup> Puntualizar que los tres últimos casos, se aprobaron a través de una modificación de la Ley el 27 de marzo de 2001, teniendo en cuenta que éstos sólo se ubicarán en el *Green Belt*, sí y sólo si las demás alternativas posibles son inviables.



Segunda Parte \_

## **EL *GREEN BELT* DEL SIGLO XXI**

EL *GREEN BELT* EN INGLATERRA  
DE LA CONTENCIÓN EDILICIA AL VALOR DEL PAISAJE



## Capítulo I\_ **Contexto actual**

- 1.- Su aportación al contexto territorial vigente.
- 2.- Críticas al modelo continuista del *Green Belt*.

## Capítulo II\_ **Nuevos desafíos**

- 1.- El problema de la vivienda.
  - 1.1.- Nuevos patrones de desarrollo.
  - 1.2.- Nueva estrategia frente a la demanda de vivienda. El *Sustainable Community Plan* (2003).
  - 1.3.- Cambio de posicionamiento del *Green Belt*. El *Baker Report* (2006).
  - 1.4.- Situación tras el *Baker Report*.
- 2.- Nueva interpretación de los espacios abiertos. La Infraestructura Verde.
  - 2.1.- La Infraestructura Verde en el panorama planificador inglés.

## Capítulo III\_ **¿Continuidad o Cambio?**

### **El *London Green Belt* como caso de estudio**

- 1.- La integridad del *London Green Belt* frente a las *growth areas*.
- 2.- El Gran Londres y la Infraestructura Verde.
  - 2.1.- Los espacios abiertos como infraestructura. *The All London Green Grid*.
- 3.- La iniciativa *Green Arc*. ¿Camino hacia un futuro *Green Belt*?
  - 3.1.- Identificación del área de actuación.
  - 3.2.- Definición de una visión integral.
  - 3.3.- Ejecución, gestión y financiación.
  - 3.4.- Primeros pasos y evolución, ¿del *Green Arc* a la Infraestructura Verde?



Figura 1. Mapa de los *Green Belt* y las principales áreas urbanas de Inglaterra

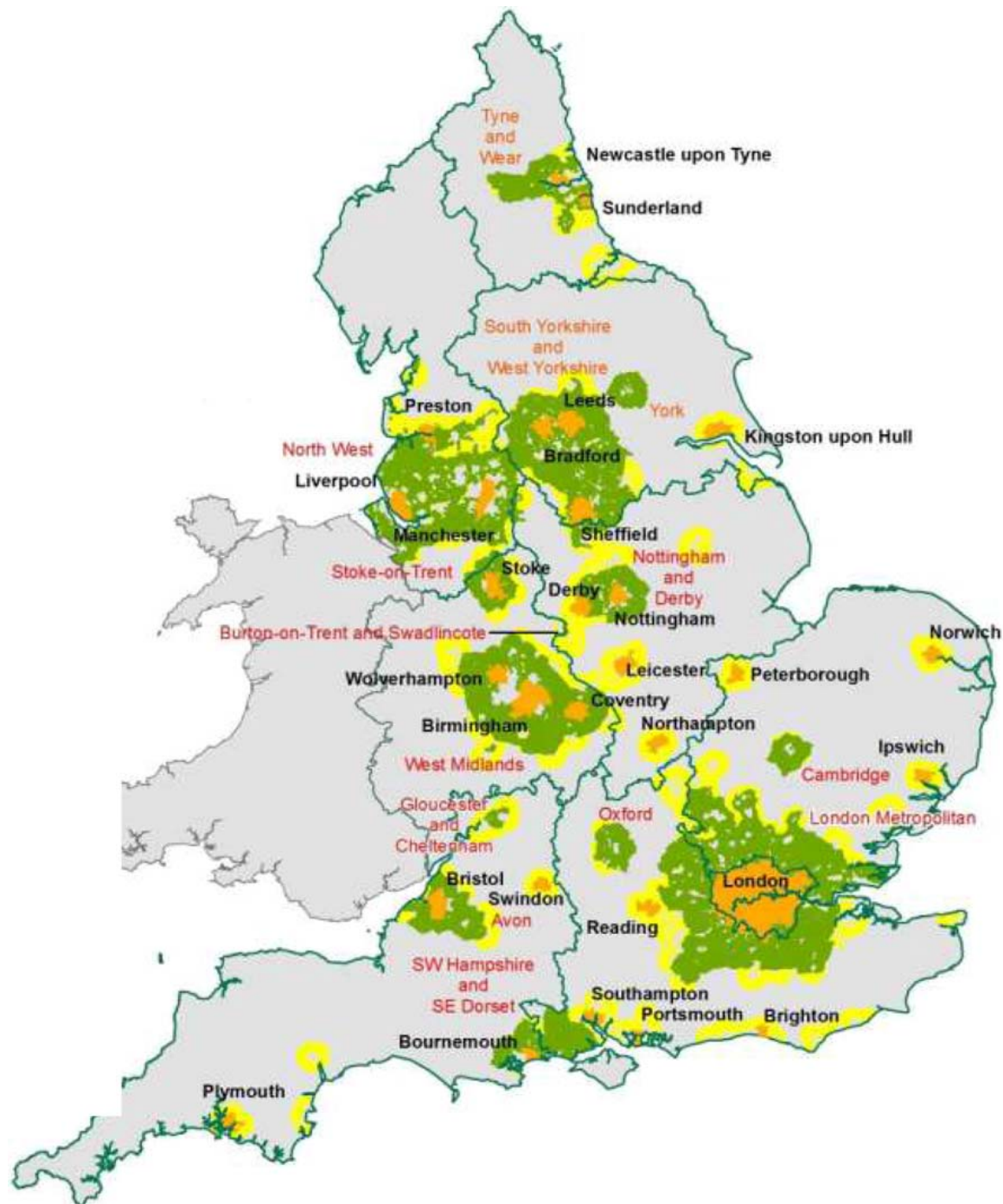
(Fuente: *A Greener Future*; Natural England/CPRE)

Tabla I. *Green Belts* en Inglaterra en la actualidad:

GREEN BELTS	Superficie (ha)	% respecto superficie país	% respecto superficie <i>Green Belt</i>
London Metropolitan	484.173	3,71%	29,89%
Avon	66.868	0,51%	4,12%
Burton / Swadlincote	714	0,01%	0,04%
Cambridge	26.340	0,20%	1,63%
Gloucester / Cheltenham	6.694	0,05%	0,41%
North West	247.708	1,90%	15,29%
Nottingham / Derby	60.189	0,46%	3,72%
Oxford	33.728	0,26%	2,08%
Hampshire / Dorset	78.983	0,61%	4,88%
South & West Yorkshire	248.241	1,90%	15,33%
Stoke-on-Trent	43.836	0,34%	2,71%
Tyne & Wear	71.854	0,55%	4,44%
West Midlands	224.954	1,73%	13,89%
York	25.553	0,20%	1,58%
<b>Total GREEN BELTS</b>	<b>1.619.835*</b>	<b>12,42%</b>	<b>100%</b>
Total INGLATERRA	13.039.500		

\* Existe una divergencia 1,2% respecto a los datos ofrecidos por el *Department for Communities and Local Government* para el año 2011, y que cifraba la superficie total de los *Green Belts* en 1.639.540ha.

(Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados en el documento "*A Greener Future*"; Natural England/ Campaign to Protect Rural England, CPRE)



## Capítulo I\_

### Contexto Actual

La figura del *Green Belt* en Inglaterra, planteada en el XIX a partir de la idea de la *Ciudad Jardín* de Howard, apoyada legislativamente por vez primera con la *Green Belt Act 1938*, puesta en funcionamiento a raíz del *Greater London Plan* de Abercrombie, consolidada a nivel nacional por medio de la *Circular 42/55*, afianzada gracias a la *Circular 14/84* y objeto de un cambio de estrategia reflejado a través de la vigente *PPG2*, constituye sin duda alguna una de las estrategias más exitosas en lo que al control del crecimiento edilicio se refiere, y por ende una de las herramientas de planificación más emblemáticas del urbanismo inglés.

Son 14 los *Breen Belts* existentes en la actualidad. Su figura cubre casi el 13% del país -con algo más de 1,6 millones de hectáreas-, un porcentaje muy semejante al de suelo destinado a desarrollo urbano -el 13.5%-. Engloba a una población de casi 20 millones de personas, lo que supone un 40% del cómputo total de Inglaterra. Dentro de su influencia se encuentran más de 38 ciudades cuya población supera los 100.000 habitantes, entre las que destacamos: Londres con 7.215.000, Birmingham con 970.900, Liverpool con 469.000 o Bristol con 420.560 habitantes<sup>1</sup>.

Sus realidades físicas son muy dispares; respecto a su extensión estaremos hablando de un amplio abanico que variará desde las 484.000ha del *London Green Belt* -considerado en este aspecto como un caso particular, a las 714ha de *Burton-upon-Trent & Swadlincote*- pasando por otros de tamaño medio como pueden ser *Tyne & Wear* con 71.854ha o *Nottingham & Derby* con 60.189ha; respecto a la estructura, hablaremos de *Green Belts* que rodean a un único núcleo -caso de *Oxford* o *Cambridge*-, a dos -caso de *Avon* rodeando a Bristol y Bath-, o que tienen una configuración policéntrica -véase el caso de *North West* o *West Midlands*-. Destacar en este punto, el caso de *Gloucester & Cheltenham*, cuya morfología es completamente dispar al resto de realidades: no rodea enteramente a ningún desarrollo urbano importante, sino más bien su figura ejerce una función de barrera o *buffer* entre los dos núcleos mencionados<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Natural England/Campaign to Protect Rural England, CPRE (2010). *Green Belts: A Greener Future*, Introducción: "Methods used", pág. 14.

<sup>2</sup> *Íbid.* pág. 15.



Figuras 5, 6, 7 y 8. El **Green Belt** y su función como contenedor edilicio.

Comparativa entre el plano de ordenación y la imagen aérea de los *Local Plans* de Bath (fig. 5 y 6) y de Yate (fig. 7 y 8), ambos en el *Avon Green Belt*.

(Fuentes: planos de ordenación *Bath & North East Somerset Local Plan* -figura 5- y *South Gloucestershire Local Plan* -figura 7- respectivamente; vistas aéreas, [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))

## 1.- Su aportación al contexto territorial vigente

Deberemos puntualizar en este apartado, que para ofrecer una visión más completa del papel que tiene el *Green Belt* dentro del escenario actual inglés, hemos considerado adecuado comparar en algunas de las realidades analizadas, la capacidad o eficacia de nuestra figura con otras áreas urbano-periféricas similares que enfrentándose a los mismos desafíos y oportunidades, no están sujetas a su control. Las denominaremos según lo establecido en el informe “*Green Belt: A Greener Future*”<sup>3</sup>, como *Comparator Areas*. Englobarán a aquellos núcleos urbanos con una población superior a los 100.000 habitantes; su área de influencia se fijará en un radio de cinco kilómetros respecto a sus límites. Hablaremos por tanto de 17 ciudades, entre las que destacamos Leicester o Kingston upon Hull con algo más de 300.000 habitantes o Northampton y Plymouth con más de 200.000, abarcando un área total de 1.352.870ha lo que representa un 10% del ámbito nacional<sup>4</sup>.

Una vez realizada esta puntualización, estamos en disposición de enumerar toda una serie de realidades que la permanencia de los *Green Belts* ha brindado al escenario territorial inglés desde su aprobación legislativa en 1938:

### -Descentralización física y social de país.

Promovido inicialmente por una estrategia de reequilibrio de la población, este proceso de descentralización ha tenido al *Green Belt* como su mejor aliado. Desde la entrada en vigor de la *New Towns Act* de 1946, la creación de 21 *New Towns*<sup>5</sup> situadas en su mayoría fuera de los límites exteriores de su figura, ha sido la mejor prueba de ello.

### -Contención frente a la expansión incontrolada.

Aunque es difícil imaginar qué habría ocurrido si no existieran los *Green Belts*, es probable que la geografía del país fuera muy diferente y posiblemente no para mejor. Su eficiencia como contenedor edilicio, llegando a reducir la conversión en suelo urbanizable al 0,1% por año<sup>6</sup>, ha conseguido mantener hasta el día de hoy la distinción entre lo urbano y lo rural, preservando así el carácter rural del *countryside*. La tabla que aportamos ejemplifica claramente esta realidad:

CAPACIDAD CONTENEDORA EN LA EXPANSIÓN ILIMITADA DE LAS ÁREAS URBANAS (1985-2006)						
	Terrenos urbanizados (ha)	Terrenos urbanizados o reurbanizados (%)	Terrenos no urbanizables convertidos en urbanizados según uso			Densidad de vivienda
			Total usos	Uso comercial	Uso residencial	
<b>GREEN BELTS</b>	22.370	1,39%	0,86%	0,09%	0,28%	8,64
<b>COMPARATOR AREAS</b>	29.360	2,23%	1,36%	0,29%	0,49%	16,36

Tabla II. Capacidad contenedora en la expansión ilimitada de las áreas urbanas. Comparativa. (Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados en el informe “*A Greener Future*”; Natural England/CPRE)

<sup>3</sup> Natural England / CPRE (2010). *Green Belts: A Greener Future*.

<sup>4</sup> *Íbid*, Capítulo 1: “Introduction”, pág. 29.

<sup>5</sup> Este número será el resultado de las tres generaciones de *New Towns* que han creado en Inglaterra durante el siglo XX: **once** en la primera generación (1946-1951), **cinco** en la segunda (1961-1964) y otras **cinco** en la tercera generación (1966-1970). Department for Communities and Local Government (2006). *Transferable Lessons from the New Towns*, pág. 4.

<sup>6</sup> Elson, Martin J. (1993). *The Effectiveness of Green Belts*. Anexo B- “Review of Green Belt Policy”, págs. 137-38.



Freno a la coalescencia de los núcleos urbanos.

Figuras 9 y 10. **Panorámica de las ciudades de Bath y Oxford.**

(Fuente: [www.bath.citybreaks.co.uk](http://www.bath.citybreaks.co.uk) y [www.flickrriver.com](http://www.flickrriver.com) respectivamente)

Durante el período 1985-2006, el porcentaje de suelo urbanizado en terrenos pertenecientes al *Green Belt* fue del 1,39%, mientras que el porcentaje en las *Comparator Areas* ascendió al 2,23%, una ostensible diferencia que se mantiene independientemente del uso para el que se designa, o incluso triplica para aquellos suelos urbanizados con una finalidad comercial.

-Fomento a la regeneración urbana.

Esta función, que en su momento logró unir dos intereses totalmente contrapuestos como fueron los especuladores del sector privado y los públicos, ha sido muy beneficiosa para rebajar cuantitativamente la presión desarrollista en la periferia y mantener la actividad en las urbes. Resultará ser uno de los argumentos más utilizados en los últimos tiempos para justificar el papel del *Green Belt* en el fomento hacia un “desarrollo sostenible”.

-Freno a la coalescencia de núcleos urbanos.

Su capacidad limitadora del desarrollo ha evitado también la coalescencia o fusión entre núcleos, manteniendo así el valor de sus identidades individuales. Este hecho resultará especialmente relevante en aquellos pueblos o ciudades con una riqueza e identidad significativa -séase el caso entre otras de Chester, York, Oxford o Bath, esta última Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, designación obtenida en gran parte por la capacidad que ha tenido el *Avon Green Belt* de mantener su carácter identitario<sup>7</sup>.

-Blindaje del countryside inglés

Su idea clara de frontera entre la ciudad y el campo lo ha permitido. La conservación hasta nuestros días de una cantidad ingente de suelo rural frente a la fiebre especuladora, ha evitado un fenómeno muy habitual en otras muchas zonas de la Europa Occidental: el crecimiento ilimitado o *sprawl* de los núcleos urbanos; un proceso que ha supuesto la progresiva disolución tradicional entre la ciudad y el campo: “*La llanura está triste y ya no se defiende. La llanura está triste y muerta, y la ciudad la devora*”<sup>8</sup>.

	Suelo Rural (ha)	Suelo Urbano (ha)	TOTAL (ha)	% Suelo Rural	% Suelo Urbano
<b>Total GREEN BELTS</b>	<b>1.576.473</b>	<b>43.362</b>	<b>1.619.835</b>	<b>97,3%</b>	<b>2,7%</b>
Total COMPARATOR AREAS	1.261.758	62.018	1.323.776	95,3%	4,7%
Total INGLATERRA	12.087.181	952.319	13.039.500	92,7%	7,3%

Tabla III. **Porcentaje de suelo rural y urbano en los *Green Belts*.**  
(Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados en el informe “*A Greener Future*”, Natural England/CPRE)

<sup>7</sup> Bath & North East Somerset Council (2010). *The City of Bath World Heritage Site Management Plan*. Apéndice A5.17, pág. 104.

<sup>8</sup> Berrearen, Émile (1985). “*Les Villes Tentaculaires*”.



Figura 11. La agricultura en el *Green Belt*.  
(Fuentes: [www.cpreavonside.org.uk](http://www.cpreavonside.org.uk) y *A Greener Future*;  
Natural England/CPRE, respectivamente)

Este blindaje del *countryside* ha tenido una serie de consecuencias directas:

a).- Preservación del suelo agrícola.

La presencia del *Green Belt* así como sus políticas de restricción del desarrollo han permitido conservar una enorme cantidad de suelo dedicada a esta actividad. Según datos del 2010, el 65,7% de su cómputo global estaba dedicado a la agricultura<sup>9</sup>, dato, que siendo algo inferior al 70% de la media nacional, sin duda alguna corrobora el importante papel que su figura ha tenido y tiene en lo que concierne a la protección y mantenimiento de los paisajes periurbanos ingleses.

Este papel aparecerá claramente ratificado en el vigente Plan de Londres de 2011. El documento otorga como medida casi exclusiva para el *London Green Belt*, el fomento y apoyo a la agricultura asegurando la producción local de alimentos y su disponibilidad en el futuro<sup>10</sup>. El objetivo, promocionar esta actividad productiva protegiendo las áreas existentes, identificando aquellas potencialmente aptas para su desarrollo (como Lower Lee Valley o Thames Gateway), promoviendo una agricultura de calidad a través del efectivo sistema de programas medioambientales -los *Agri-environmental Stewardships*- o integrando áreas de cultivo en los futuros desarrollos sostenibles<sup>11</sup>. Esta constatación de cómo el estamento político-administrativo y en última instancia las estrategias de desarrollo han comenzado a apostar por esta actividad primaria<sup>12</sup>, en el reto por promover la agricultura periurbana y proporcionar a la ciudadanía la posibilidad de disfrutar de productos frescos y cercanos, no es más que la ratificación a los principios estipulados por Abercrombie hace 70 años para este *Green Belt* en el *Greater London Plan* de 1944<sup>13</sup>.

b).- La accesibilidad al countryside más próximo.

En las ciudades y conurbaciones inglesas, con unos recursos tan importantes en lo que a espacio abierto se refiere, la creación de una red que los vincule es de importancia vital: proporcionar espacio para la recreación, hábitats para la vida silvestre y conexiones con la naturaleza, contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes que viven en estas ciudades<sup>14</sup>. Es aquí donde los *Public Rights of Ways (PRoWs)* o derechos de paso han jugado y juegan un papel transcendental. Su función de “puertas” al espacio natural más próximo los convertirán en piezas esenciales en la consecución de uno de los Objetivos<sup>15</sup> perseguidos por el *Green Belt* -“to provide opportunities for access to the open countryside for the urban population-”, permitiendo ofrecer a la ciudadanía la oportunidad de disfrutar y conocer paisajes, pueblos y actividades del medio rural, lo que se traducirá en una revalorización del mismo.

De los casi 182.000km que constituyen la red de derechos de paso inglesa en sus diferentes modalidades<sup>16</sup>, la densidad en el *Green Belt* es ligeramente superior si lo comparamos tanto con las Comparator Areas como con la totalidad del país:

<sup>9</sup> Campaign to Protect Rural England, CPRE (2010). *Green Belt in England: Key Facts*, pág. 2.

<sup>10</sup> Greater London Authority, GLA (2011). *The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London*. Policy 7.22: “Land for Food”.

<sup>11</sup> Greater London Authority, GLA (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London*. Capítulo 5: “New growing sites”, págs. 36-41.

<sup>12</sup> Verdager Viana-Cárdenas, Carlos. (2010). *El espacio agrícola entre el campo y la ciudad. Caso: Planificación del desarrollo y preservación de los usos agrícolas en el Gran Londres (Gran Bretaña)*, Introducción.

<sup>13</sup> Abercrombie, Patrick. *Greater London Plan 1944*. Capítulo III: “Decentralisation; Effects of Decentralisation on the Four Rings, Green Belt”, pág. 35

<sup>14</sup> LUC, Land Use Consultants (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. Capítulo 3; “Access to land in the Green Belt”, pág. 29.

<sup>15</sup> Her Majesty's Stationery Office, HMSO (1995). *Planning Policy Guidance 2: Green Belts*; artículo 1.6.

<sup>16</sup> Modalidades *Public Rights of Ways*: *footpath, bridleway, restricted byway* y *byway/road*. Véase: [www.nationaltrail.co.uk](http://www.nationaltrail.co.uk)





	Red de Derechos de Paso (PROW)	Densidad PROW (metros/ha)
Total GREEN BELTS	30.433	19
Total COMPARATOR AREAS	22.552	17
Total INGLATERRA	181.891	14

Tabla IV. **Accesibilidad al countryside.**  
(Fuente: *A Greener Future*; Natural England/CPRE)

Este dato es sin duda relevante en un *Green Belt* como el de Londres, donde a pesar de ser de las zonas con un mayor crecimiento económico y urbano del país, y por tanto uno de los *Green Belts* sometidos a una mayor presión, su densidad incluso supera a la media con un valor de 20m/ha. Entre las iniciativas más relevantes desarrolladas dentro de sus límites destacaremos, la iniciativa *London Outer Orbital Path* o comúnmente conocida como *London Loop*. Esta ruta de paseo y bicicleta que circunda la ciudad de Londres, no sólo se distingue por su envergadura -245km de longitud- interconectando la práctica totalidad de los espacios abiertos del *Green Belt* adscritos al *Greater London* (lo que le ha llevado a ganarse el apelativo de “*la M25 para caminantes*”<sup>17</sup>), sino también porque es considerada como ejemplo de la óptima interrelación entre transporte público (ferrocarril, bus, metro, etc) y derechos de paso, ha hecho optimizar sobremanera el acceso a un enorme porcentaje de la población londinense<sup>18</sup>.

c).- Protección y fomento de una actividad recreativa próxima a la ciudadanía.

La potencial accesibilidad de los *Green Belts* han conservado y promovido una superficie muy importante de espacio para uso y disfrute de la población, sobre todo para aquella que vive en los núcleos urbanos rodeados por su figura, 20 millones de personas -el 40% de todo el país-, factor que ha hecho aumentar sustancialmente su calidad de vida.

Una buena manera de reafirmar esta cualidad resultará de comparar la superficie de espacio abierto que le corresponde a cada habitante (Ratio), con el acre (0,4ha)/100 habitantes que en 1900 había fijado la *Special Park Commission of Chicago*, proporción cifrada como óptima para calcular la superficie de parque urbano equipado que le correspondía a cada habitante<sup>19</sup>. Al estar hablando en el caso del *Green Belt* de un espacio abierto, consideramos que ese estándar se debe aumentar. Aún aumentando hasta 20 veces el Ratio para el caso de Chicago (8ha/100 hab), observamos que el *Green Belt* supera este baremo<sup>20</sup>:

<sup>17</sup> Véase: [www.walklondon.org.uk](http://www.walklondon.org.uk)

<sup>18</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report.* Capítulo 3; “Access to land in the Green Belt”, pág. 42.

<sup>19</sup> **Heald Perkins, Dwight & Bradley, John J.** (1905). *Report of the Special Park Commission to the City Council of Chicago on the subject of a metropolitan park system. Special Park Commission of Chicago.* Part Two: “Comparative Park Data”, pág. 39.

<sup>20</sup> Indicar, que en esta comparativa particular hemos utilizado un estándar, que aunque utilizado como referencia en algunos planes -véase el caso del Plan para el Condado de Londres realizado por Abercrombie en 1943, donde se fijaba un ratio de 7 acres (2,8ha) por cada 1000 habitantes (véase Abercrombie, Patrick (1944); *County of London Plan*, pág. 37)-, éste no se utiliza en la realidad inglesa. El estándar utilizado hoy en día, clasificará a los distintos espacios abiertos según su tamaño y la distancia de éste a las viviendas fijado en 1994 en el *London Planning Advisory Committee, (LPAC)*.



Figuras 14 y 15. La actividad recreativa en el *Green Belt*.  
**Oxford Green Way** y **Ashton Court Country Park**;  
**Oxford Green Belt** y **Avon Green Belt** respectivamente.  
(Fuentes: [www.telegraph.co.uk](http://www.telegraph.co.uk) y  
[www.ashtoncourtestate.co.uk](http://www.ashtoncourtestate.co.uk) respectivamente)

	Superficie (ha)	Población	Ratio Green Belt (ha/100 habitantes)
Total <b>GREEN BELTS</b>	1.639.540	19.670.633	8,33
Total INGLATERRA	13.039.500	53.000.000	

Tabla V. **Ratio de espacio abierto en los *Green Belts*.**  
(Fuente: datos aportados por la *Office for National Statistics* (Censo 2011) y por el *Department for Communities and Local Government*)

La constatación de su ratio vendrá acompañada de la ratificación a la capacidad del *Green Belt* por mantener la oferta recreativa hasta nuestros días -ya sea informal o formal-, superando significativamente a aquellas zonas donde no existe esta figura tal como nos muestra de forma clara la tabla siguiente:

	OFERTA RECREATIVA			
	INFORMAL		FORMAL	
	<i>Country Parks</i>	<i>Local Nature Reserves</i>	Áreas deportivas	Campos de golf
Superficie en <b>GREEN BELTS, GB</b> (ha)	18.466	11.691		
Superficie en <b>COMPARATOR AREAS, CA</b> (ha)	9.114	7.089		
<b>% GB - INGLATERRA</b>	44	33	17.6	56.4
<b>% CA- INGLATERRA</b>	22	20	12.8	21.2
<b>Superficie TOTAL</b>	42.135	35.786		

Tabla VI. **Comparativa en la oferta recreativa en el *Green Belt*.**  
(Fuente: elaboración propia en base a los datos aportados en el informe "*A Greener Future*"; Natural England/CPRE)

En el caso de los *Country Parks*, y aún a pesar del estancamiento que durante la década de los 90 sufrió debido a la escasez de oportunidades de financiación, su número no ha parado de crecer. De los 156 designados en la década de los 70, se ha pasado a los más de 400 que existen actualmente con 70 millones de visitas al año<sup>21</sup>, de los cuales un porcentaje muy elevado tiene a los *Green Belts* como su principal marco de actuación.

<sup>21</sup> **Natural England.** Véase en:  
[www.naturalengland.org.uk/ourwork/enjoying/places/country-parks/default.aspx](http://www.naturalengland.org.uk/ourwork/enjoying/places/country-parks/default.aspx)

Community Forest  
 Comparator Area  
 Green Belt  
 Major Urban Area

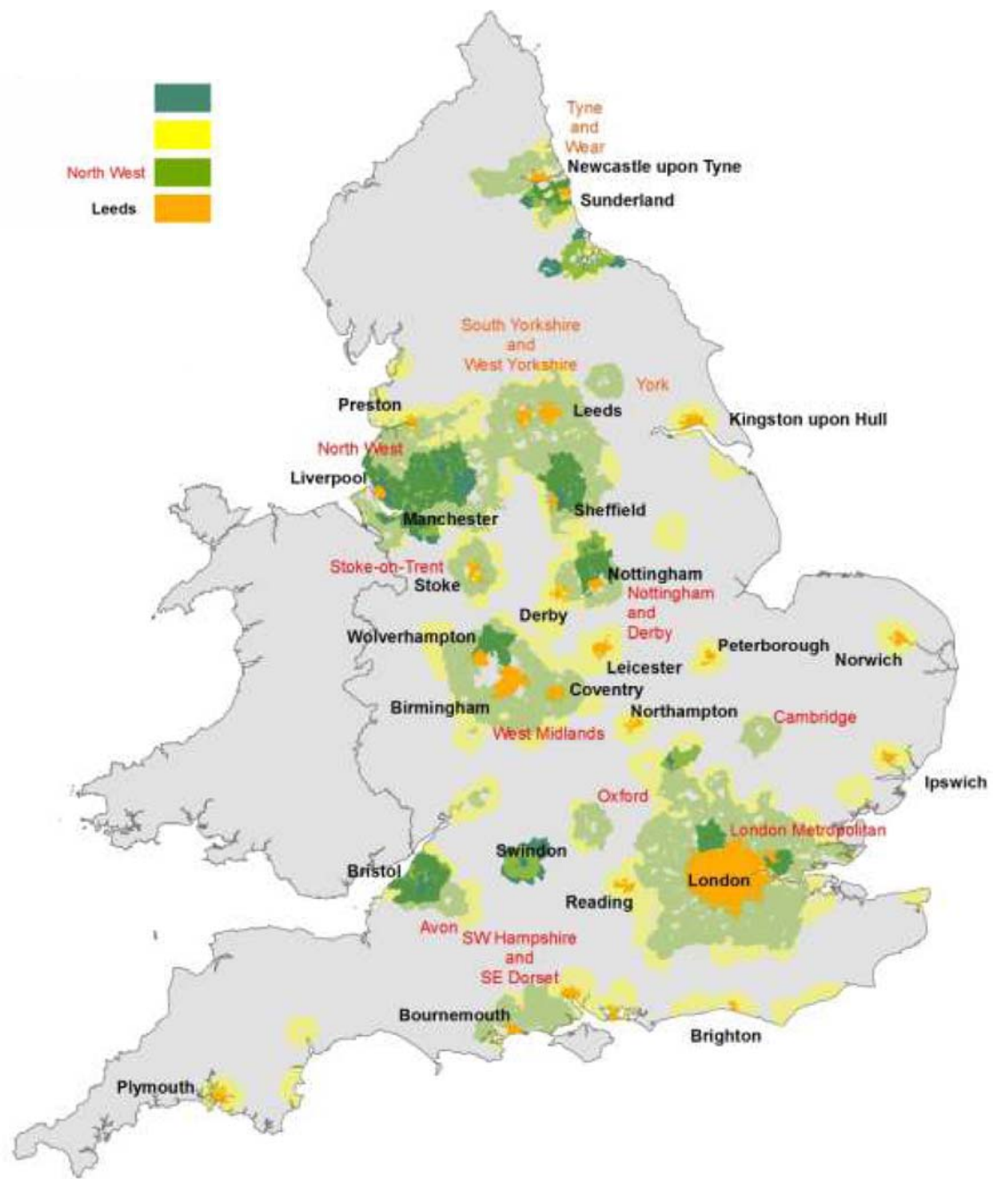


Figura 16. Mapa de los *Green Belts* y los *Community Forest*.  
 (Fuente: *A Greener Future*, Natural England/CPRE)

d.- Implantación y desarrollo de los *Community Forests* como instrumento de regeneración ambiental del *countryside*.

Una de las consecuencias prácticas al cambio de discurso iniciado en los últimos años del siglo XX en lo que a la gestión y mantenimiento del *countryside* se refiere, ha sido la aparición de los *Community Forests*. Su figura será el resultado de la gestión conjunta de dos organizaciones, la *Forestry Commission* y la *Countryside Commission*, cuyo objetivo común será desarrollar iniciativas donde se regeneren urbana, económica y socialmente áreas abandonadas (zonas industriales o de carácter extractivo obsoletas y terrenos agrícolas pobres o infrautilizados) mediante la plantación de árboles, la adecuada gestión de bosques ya existentes o la apertura de nuevas vías de acceso para la población. El resultado final, crear zonas de alta calidad ambiental mediante la diversificación del uso del suelo, la mejora de la biodiversidad y la incorporación de oportunidades para el ocio, la recreación y la educación<sup>22</sup>.

El paralelismo evidente entre los objetivos perseguidos por el *Green Belt* y los suyos propios<sup>23</sup> (mejora del paisaje a través de la recuperación de áreas degradadas, provisión de servicios recreativos a la ciudadanía, contribución a la conservación de zonas con alto valor paisajístico, histórico y arqueológico, protección de la actividad agrícola y forestal, entre otros), lo han convertido en una apuesta firme para mejorar aquellas áreas del *Green Belt* próximas a desarrollos urbanos. Las consecuencias de la inclusión de los *Community Forests* dentro de las políticas<sup>24</sup> que rigen la figura del *Green Belt* como herramienta de gestión del *countryside* periurbano son evidentes: de los ocho *Community Forests*<sup>25</sup> existentes en Inglaterra, seis se encuentran de manera total o parcial dentro de alguno de los 14 *Green Belts* del país.

La ubicación en la periferia urbana de los *Community Forest* convierte al *Green Belt* en contenedor ideal para el desarrollo de dicha iniciativa, y a ésta en una de las estrategias claves para la óptima gestión del *Green Belt*. Tras 20 años de existencia, este eficaz programa de recuperación de áreas abandonadas ha logrado que su superficie se haya ido incrementando año tras año; los *Community Forest* que comparten territorio con alguno de los *Green Belts* existentes, abarcan ya el 12,4% de su superficie total con más de 200.000ha (lo que supone un 41% de su cómputo global) frente al 6,9% de las *Comparator Areas*<sup>26</sup>. La apuesta por su promoción como pieza esencial en la implementación de la periferia urbana creando un entorno de calidad para millones de personas, es defendida por destacadas voces<sup>27</sup> y reiterada en los vigentes estamentos políticos; tanto la Ley que regenta los intereses del *countryside* inglés, la *Planning Policy Statement 7 (PPS7)*, como la *Nacional Planning Policy Framework (NPPF)*, aprobada en 2012 y recopilación de todas las políticas nacionales que rigen el país, considera la aportación de los *Community Forest* y los *Country Parks* esencial en lo que a la mejora, regeneración y provisión de espacios recreativos periurbanos se refiere<sup>28</sup>.

<sup>22</sup> LUC, Land Use Consultants (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. Capítulo 7: "Existing management and enhancement initiatives", pág. 72.

<sup>23</sup> Essex County Council (1992). *Thames Chase Plan: Draft for Consultation*. Chelmsford, ECC, policy PE 2.

<sup>24</sup> Her Majesty's Stationery Office, HMSO (1995). *Planning Policy Guidance 2: Green Belts*, párr. 3.16.

<sup>25</sup> Sólo se indican los *Community Forest* propiamente dichos; la *Forestry Commission* cataloga otros 7 bosques comunales pero que están vinculados a iniciativas ambientales de mayor envergadura, donde la regeneración ambiental a través de la plantación de árboles tiene un peso importante; de ellas, 6 están total o parcialmente incluidas en territorio del *Green Belt*. Véase. **England's community forest:** [www.communityforest.org.uk](http://www.communityforest.org.uk)

<sup>26</sup> Natural England/CPRE (2010). *Green Belts: A Greener Future*. Tabla 28: "Community Forest", pág. 136.

<sup>27</sup> Amati, Marco; Yokohari Makoto; Laforteza Raffaele (2004). *Shades of Green: Community Forests in the London Green Belt and a New Concept for the Protection of Peri-Urban Landscapes*.

<sup>28</sup> Communities and Local Government (2012). *National Planning Policy Framework (NPPF)*, párrafo 92.

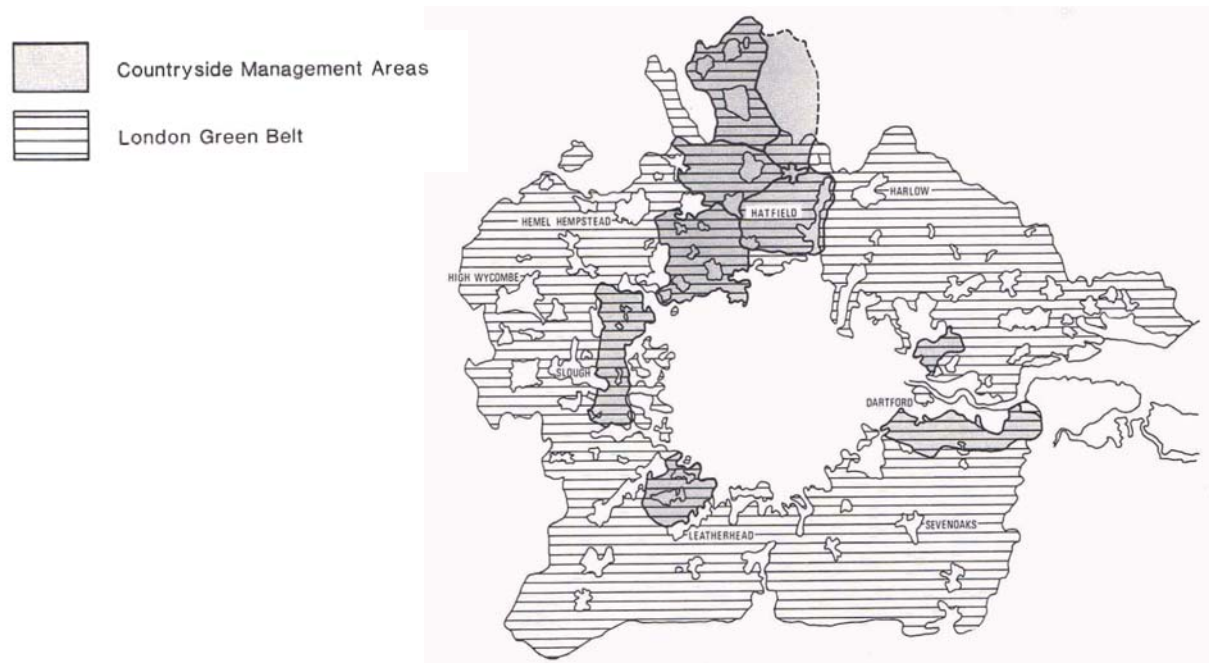


Figura 17. Áreas de Gestión o *Management Areas* en el *London Green Belt* (1984).

(Fuente: *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*, Elson, Martín J.)

Figura 18. Los *Community Forest* en el *Green Belt*.  
El Mersey Forest en el *North West Green Belt*.

(Fuentes: [www.merseyforest.org.uk](http://www.merseyforest.org.uk))



<b>GREEN BELTS</b>	<b>Superficie <i>Green belt</i> (ha)</b>	<b>Superficie <i>Community Forest</i> dentro del <i>Green</i> <i>Belt</i> (ha)</b>	<b>% dentro del <i>Green Belt</i></b>
Avon	66.868	35.646	53,3%
Nottingham & Derby	60.189	21.371	35.5%
West Midlands	224.954	17.056	7,6%
North West	247.650	75.735	30.4%
South & West Yorkshire	248.241	27.984	11,3%
London Metropolitan	484.173	23.735	4,9%

Tabla VII. ***Community Forests* dentro de los límites del *Green Belt*.**  
(Fuente: elaboración propia en base a los datos aportados en el informe “*A Greener Future*”, Natural England/CPRE)

e).- Escenario de numerosas iniciativas medioambientales.

Se ha señalado a lo largo de toda esta investigación, la capacidad que han tenido los *Green Belts* de soportar las múltiples embestidas de los diferentes programas de desarrollo, que de manera cíclica han ido poniendo a prueba la resistencia de su figura. Esta fortaleza ha conseguido retener una importantísima cantidad de terreno, parte de la cual se ha convertido en marco de actuación para un importante número de iniciativas de gestión medioambientales; éstas se han ido desarrollando a lo largo de la periferia urbana con el objetivo de asegurar la mejora y efectivo mantenimiento del suelo que la configura.

Muchas de las existentes actualmente serán el resultado de la evolución natural del proyecto piloto surgido en 1984 y promovido por la *Countryside Commission* con el objetivo de complementar y reforzar los poderes de planificación del suelo existente: las ya mencionadas *Management Areas* o *Áreas de Gestión*<sup>29</sup>. La necesidad de gestionar adecuadamente el gran número de realidades que configuran la periferia urbana ha llevado, en clara sintonía a lo establecido por la vigente *PPG2*<sup>30</sup> para el *Green Belt*, a que sean las Autoridades Locales, organismos públicos, organizaciones de voluntarios y propietarios los que trabajen conjuntamente para dar una respuesta eficaz a la protección y adecuado mantenimiento de los terrenos que la configuran<sup>31</sup>. La aceptación y éxito de este modo de gestión ha significado el respaldo y promoción a esta forma de mantenimiento del *countryside* periurbano en general y por extensión del *Green Belt*, aumentando

<sup>29</sup> Véase Capítulo II, apartado 3.2: “*Circular 14/84. El apoyo popular al Green Belt*” del presente documento.

<sup>30</sup> **Her Majesty’s Stationery Office, HMSO** (1995). *Planning Policy Guidance 2: Green Belts*, Anexo A.

<sup>31</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. Capítulo 4: “*Policy Context; Countryside around towns*”, pág. 52.



Figure 7.1: Major Green Belt Enhancement Initiatives

- Key
-  Green Belt
  -  Country Park
  -  Motorway
  -  County/borough boundary
  -  Corporation of London Owned Land
  -  Countryside Rail Link Initiative
  -  Lea Valley Regional Park
  -  Colne Valley
  -  Community Forest
  -  East London Green Grid Boroughs
  -  Green Gateway
  -  South Essex Green Grid
  -  Kent Thameside Green Grid
  -  West London Green Corridor

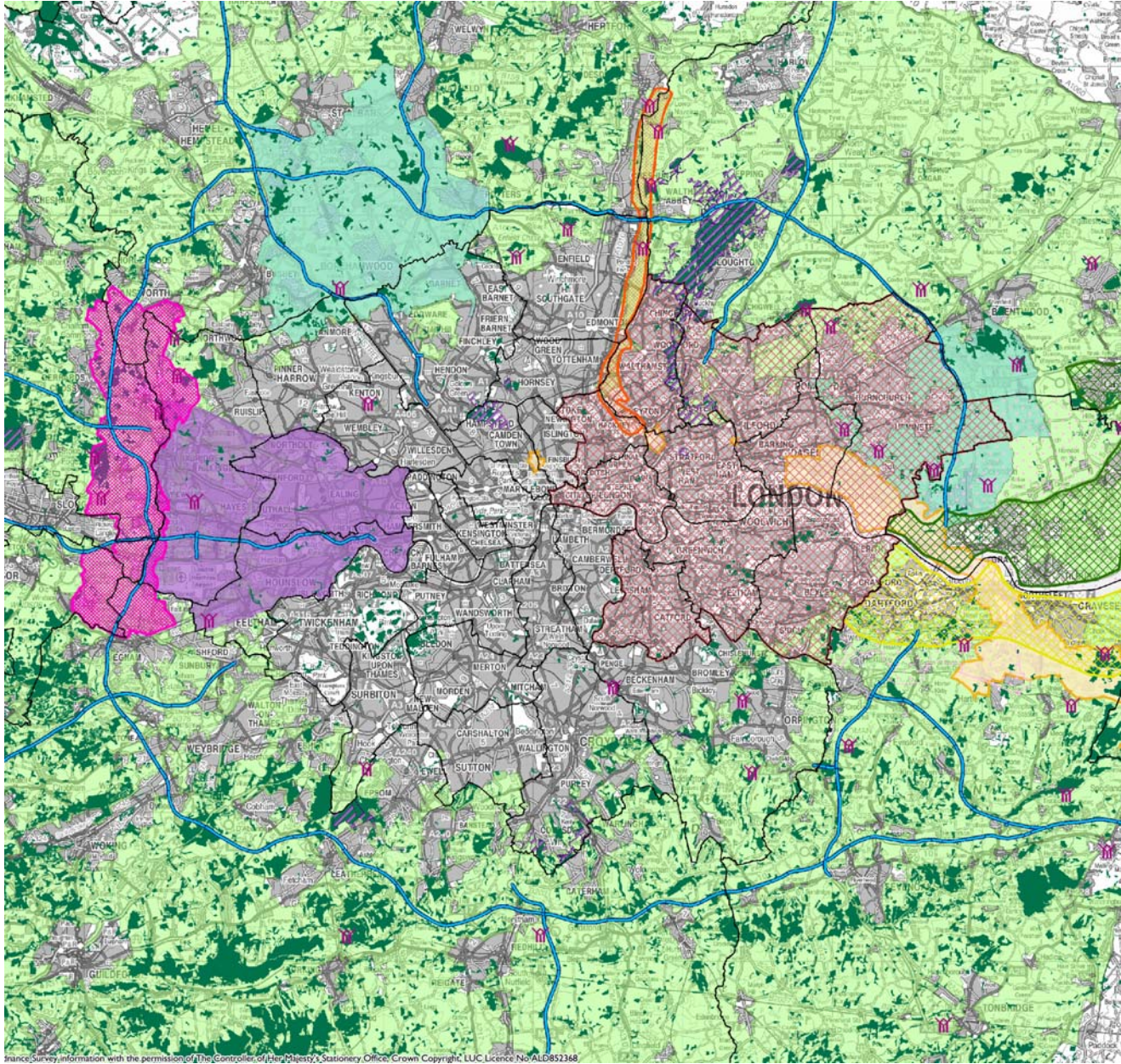


Figura 19. Iniciativas ambientales en el *London Green Belt*.  
(Fuente: *The Green Arc Approach. Project Report*; LUC, Land Use Consultants)

considerablemente su presencia a través de la aparición de nuevas iniciativas o de la ampliación de las existentes. El *London Green Belt* evidencia significativamente este hecho.

De las nueve áreas de gestión establecidas inicialmente ocupando un 15% del cómputo global (72.000ha)<sup>32</sup>, se ha pasado a una situación actual mucho más alentadora y optimista. Además de los ya mencionados *Country Parks* y *Community Forests*, el trabajo multidisciplinar de autoridades, organismos y sector privado ha conseguido el desarrollo de un amplio rango de iniciativas ambientales abarcando un porcentaje muy significativo del *London Green Belt*; destacaremos entre todas ellas<sup>33</sup>:

*-Epping Forest (Corporation of London Owned Land).*

Es uno de los ejemplos más tempranos dirigidos a proteger el espacio abierto. Con un área de 2.450ha, inicia su andadura a finales del siglo XIX, donde a través de la aprobación de los instrumentos legislativos adecuados, la Corporación de Londres logró adquirir y proteger estos terrenos; esta iniciativa gestionada íntegramente con inversión pública, ha logrado adquirir 750ha a modo de *buffer* o área de protección alrededor del *community forest* de Epping en los últimos años.

*-Lee Valley Regional Park.*

Con una superficie de 4.000ha, este parque establecido en 1967 gracias al brillante trabajo de diferentes Autoridades Locales, ha logrado realizar un extenso trabajo de recuperación y mejora del suelo proporcionando a la población casi todos los aspectos imaginables de ocio, deporte y recreación, incluyendo la conservación de la naturaleza y la protección del medioambiente.

*-Colne Valley Regional Park.*

Esta iniciativa con más de 11.000ha y fruto de las *Standing Conferences* creadas a finales de los 60, ha sabido combinar de manera certera un complejo programa dirigido a la mejora de terrenos abandonados y regeneración de áreas extractivas, a la creación de un sistema integral de rutas capaces de vincular los diferentes fragmentos de espacio abierto y mejorar la accesibilidad del parque, a la introducción de una gran oferta de actividades recreativas y a la protección de sustanciosas áreas agrícolas; el resultado, la creación de un espacio total con identidad única.

*-Thames Chase Trust.*

Se tratará de una iniciativa regida por las políticas de regeneración ambiental y recuperación de áreas abandonadas promovidas por la *Forestry Commission*, donde la plantación de árboles y su consecuente creación de bosques comunales *-community forests-* será el eje principal de intervención.

<sup>32</sup> **Elson, Martin J** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. Capítulo 9: "Green Belt Management, Intermediaries: The Persuasive Approach", págs. 216-18.

<sup>33</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. Capítulo 7; "Existing Management and Enhancement Initiatives", págs. 42-74.



Figuras 20 y 21. Proceso de regeneración ambiental a través de la iniciativa Thames Chase Trust.

(Fuente: [www.geograph.org.uk](http://www.geograph.org.uk))

Figura 22. Surrey Hills, *Area of Outstanding Natural Beauty (AONB)*; *London Green Belt*.

(Fuente: [www.surreyhills.org](http://www.surreyhills.org))

*-West London Green Corridor.*

Iniciativa surgida a raíz del informe “*Action for London’s Trees*” (1993); su eje de acción se focaliza en la plantación de árboles a lo largo de los corredores de transporte de la M4/A4. Los más de 100 proyectos desarrollados han ido mejorando la percepción visual y ambiental de la puerta principal occidental de Londres.

*-Countryside Rail Link.*

Como iniciativa pareja al *Green Corridor*, fundada en 1995 y constituida por un gran número de asociaciones y autoridades, reúne un gran número de proyectos enfocados en cuatro direcciones básicas: fauna, paisaje, accesibilidad e interpretación; su objetivo, promover la conservación y preservación del entorno natural y paisajístico de la zona afectada por el funcionamiento del *Channel Tunnel Rail Link*.

A este gran número de iniciativas ambientales, tendremos que añadir un sinfín de figuras de protección de paisaje y conservación de la naturaleza<sup>34</sup> que pueblan el territorio inglés al tiempo que comparten territorio con el *Green Belt*. Entre todas ellas destacaremos las *Areas of Outstanding Natural Beauty (AONBs)* caracterizadas por una excepcional belleza natural; serán las que ocupen una mayor proporción de terrenos del *Green Belt* con un cómputo global de casi 150.000ha, de las cuales más del 80% se situarán en el de Londres<sup>35</sup>. Estarán gestionadas por las Autoridades Locales destacando como directrices básicas la accesibilidad, la provisión del uso recreativo y la protección del hábitat agrícola en toda su dimensión<sup>36</sup>.

<sup>34</sup> Designaciones de paisaje en Inglaterra:  
(véase: [www.macaulay.ac.uk](http://www.macaulay.ac.uk));

***Nature conservation***

*National Nature Reserves (NNR)*

*Sites of Special Scientific Interest (SSSI)*

*Local Nature Reserves (LNR)*

*Special Areas of Conservation (SAC)*

*Special Protection Areas (SPA)*

***Landscape conservation***

*Areas of Outstanding Natural Beauty (AONB)*

*Heritage Coasts*

***Natural heritage conservation***

*National Parks*

*Environmentally Sensitive Areas (ESA)*

<sup>35</sup> **Natural England/CPRE** (2010). *Green Belts: A Greener Future*.  
Tabla 11: “*Landscape Designations*”.

<sup>36</sup> Véase:

[www.naturalengland.org.uk/ourwork/conservation/designations/aonb/default.aspx](http://www.naturalengland.org.uk/ourwork/conservation/designations/aonb/default.aspx)

## 2.- Críticas al modelo continuista del *Green Belt*

A pesar de todo este conjunto de realidades que en cierta forma reafirman la importancia de los *Green Belts* dentro de la planificación actual inglesa, desde inicios del presente siglo son diversas las críticas que se han generado hacia su figura, hecho que está levantado importantes reservas hacia la imperturbabilidad de sus políticas.

Dichos cuestionamientos tendrán su origen en la aparición de una serie de voces muy consideradas dentro del panorama urbanístico de Inglaterra contrarias a la continuidad cuasi infranqueable de las políticas que rigen el *Green Belt* desde su implementación en el año 1938; entre ellas destacaremos la *Town and Country Planning Association (TCPA)* y al *Royal Town Planning Institute (RTPI)*. La primera, fundada por Ebenezer Howard en 1899 para promover la idea de la Ciudad Jardín, ha luchado incansablemente desde sus inicios para lograr un sistema de ordenación del territorio racional y humano; aunque apoyó al *Green Belt* desde el principio, ya en los años 60 mostró su escepticismo ante la necesidad de extender los límites del *London Green Belt*. Entre sus miembros destacamos a personalidades como Martin Elson o Peter Hall.

El RTPI, fundado en 1914, es el organismo que representa a los urbanistas del Reino Unido y a la República de Irlanda; promueve y desarrolla políticas de ordenación del territorio en base a parámetros sociales, económicos y ambientales sostenibles.

Entre los argumentos que aportan para ratificar la revisión de las políticas del *Green Belt* señalamos:

-Desequilibrio social y geográfico en regiones con un fuerte crecimiento.

Si bien se esperaba que las *New Towns* creadas a partir de los años 40 gozaran de cierta autonomía, su carácter básicamente residencial y su lejanía con los focos de empleo y actividad, ha provocado una gran movilidad social y geográfica en zonas donde la presión desarrollista ha sido importante. El resultado ha sido, tal y como Peter Hall ya había vaticinado<sup>37</sup>, desplazamientos más largos y caros cada día, lo que se traduce en un coste medioambiental muy significativo, una pérdida de calidad de vida para esas personas cuyo hogar y lugar de trabajo -los *commuters*- están cada vez más lejos, además del aumento de la segregación social ante la naturaleza selectiva de la migración hacia el exterior<sup>38</sup>. Como medidas correctoras hacia un desarrollo más sostenible, además de solicitar la revisión de sus límites en base a criterios claros y definitorios<sup>39</sup>, también apoyarán la necesidad de planificar las futuras extensiones urbanas en torno a los corredores de transporte y servicios<sup>40</sup>, medidas que retoman una vez más la introducción de las cuñas verdes como modelo a seguir en lo que a espacios abiertos se refiere.

<sup>37</sup> Hall, Peter (1965). *Las Grandes Ciudades y sus problemas*, pág. 37.

Hall, Peter (1973). *The Containment of Urban England*, págs. 197-245.

<sup>38</sup> Elson, Martin J. (1993). *The Effectiveness of Green Belts*. Anexo B: "Review of Green Belt Policy", págs. 143-44.

<sup>39</sup> Royal Town Planning Institute, RTPI (2002), *Modernising Green Belts*, párrafo 44.

<sup>40</sup> Town and Country Planning Association, TCPA (2002). *TCPA Policy Statement, Green Belts*, párr. 4.1.

-Intensificación urbana y aumento de los precios de la vivienda dentro del Green Belt.

El freno al crecimiento urbano propiciado por el *Green Belt* ha generado allí donde la presión desarrollista es mayor, la aparición de dos fenómenos; el primero, el alto grado de congestión en zonas urbanas anexas, lo que provocado la erosión significativa de la calidad de vida sus comunidades<sup>41</sup>. El segundo, el incremento del precio de la vivienda situada dentro de sus límites; si al desmesurado incremento del precio del suelo<sup>42</sup> y a la insuficiente oferta de vivienda que sufre el país, le sumamos la baja densidad y el escaso índice de desarrollo dentro de los límites de nuestra figura, el resultado será un precio de la vivienda superior en un 14% a las *Comparator Areas* y en un 20% a la media nacional. Lo mismo ocurre con la evolución de su precio; durante el período 2000-04<sup>43</sup> éste subió seis puntos en relación a aquellas zonas donde no existe el *Green Belt* y casi nueve respecto al cómputo global; una circunstancia que indiscutiblemente aleja del mercado inmobiliario a un porcentaje muy importante de la población.

-Obstáculo frente a la diversidad económica de la actividad agrícola.

La agricultura periurbana del *Green Belt*, además de luchar contra la crisis endémica que sufre el sector, debe lidiar con los altos precios de la tierra, la fragmentación de la propiedad, la presión urbanística ante la demanda de vivienda o la competencia con otros usos permitidos en la figura del *Green Belt* -canteras a cielo abierto, infraestructuras, etc-. Esta situación ha llevado a que por ejemplo en el *London Green Belt*, aún siendo éste uno de sus usos de suelo predominantes, la tierra dedicada a esta actividad se haya reducido a más de un tercio en la actualidad<sup>44</sup>. Dicha situación empuja a los agricultores a la necesidad de diversificar su economía hacia actividades no agrícolas para poder así soportar las dificultades a las que se enfrentan, una medida que la propia *Planning Policy Statement 7 (PSS7)* 2004, estamento que a día de hoy define las claves para el desarrollo sostenible en el *countryside* inglés, reconoce como vital para la viabilidad de muchas explotaciones<sup>45</sup>.

El problema surge, cuando a pesar de la positiva intencionalidad de uno de los Objetivos estipulados en la *PPG2* -“*proteger y mantener las actividades agrícolas, forestales y aquellos usos relacionados*”, el agricultor se topa con la rigurosidad del *Green Belt* en términos de control de desarrollo (Art. 3). Sus políticas, más restrictivas que las definidas para el *countryside* en general, suponen una dificultad añadida para la actividad agrícola<sup>46</sup>. Richard Munton<sup>47</sup> ya enunciaba en 1983 la amenaza, que las políticas taxativas del *Green Belt* podrían suponer para la prosperidad y eficiencia de la agricultura futura; Martin J. Elson<sup>48</sup> lo corroboraba en 1993, advirtiendo, ante la conflictividad existente entre los objetivos de diversificación de la actividad agrícola y las políticas del *Green Belt*, una preocupante tendencia negativa en lo que a la protección de sus intereses se refiere; autoridades como la del propio Gran Londres, confiesa la barrera que supone el sistema de planificación vigente para aquellos agricultores que pretenden diversificar su economía a través de la introducción de nuevas prácticas<sup>49</sup>; un discurso que comparte la actual *PSS7*, por lo que demanda a las propias Autoridades Locales, que aún a pesar de que

<sup>41</sup> *Ibid*, Anexo B· *Review of Green Belt Policy*, pág. 142.

<sup>42</sup> Mientras que el precio de suelo para uso residencial aumentó a nivel general un 400% en el período 1969-1985, en el *Green Belt* lo hizo un 1.000%.

**Evans, A.** (1988). *No Room! – No Room! The Costs of The British Town and Country Planning System*.

<sup>43</sup> **Natural England/CPRE** (2010). *Green Belts: A Greener Future*. Capítulo 3: “*The characteristics of Green Belt land*”, Tabla 4: “*Relative house prices and change in relative house prices, 2000-2004*”, pág. 29.

<sup>44</sup> **Greater London Authority, GLA** (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London*. Capítulo 2: “*The importance of agriculture*”, pág. 16.

<sup>45</sup> **Planning Policy Statement, PSS7** (2004). *Farm Diversification*, párr. 30.

<sup>46</sup> **Royal Town Planning Institute, RTPI** (2002). *Modernising Green Belts*, párrafos 15-6 y 38-9.

<sup>47</sup> **Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: containment in practice*. Capítulo 4: “*The changing extent and form of approved uses. Agriculture*”.

<sup>48</sup> **Elson, Martin J** (1993). *The Effectiveness of Green Belts*, Apéndice G: “*Urban Fringe issues*”. HMSO 1993.

<sup>49</sup> **Greater London Authority, GLA** (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London*. Capítulo 3: “*Agriculture and the planning system*”, pág. 22.



Figuras 23 y 24. . Haywood Farm y Elberton Farm respectivamente. Granjas abandonadas y actualmente en venta, situadas en el *Avon Green Belt*.

(Fuente: [www.geograph.org.uk](http://www.geograph.org.uk))

Figura 25. *Southeast False Creek Urban Agriculture Strategy*.

(Fuente: [www.vancouver.ca](http://www.vancouver.ca))

Figura 26. *Almere 2.0*.

(Fuente: [www.archined.nl](http://www.archined.nl))



existan propuestas que puedan resultar “desarrollos inapropiados” en términos de la PPG2, hay casos donde los beneficios que aporta esa diversificación a la agricultura, pueden contribuir a convertirlos en desarrollos permitidos, por lo que se debe conceder el permiso correspondiente<sup>50</sup>.

Todas estas realidades ratifican sin duda alguna, la clara disonancia existente a lo que tendría que ser la tendencia natural; irónicamente, aquellas explotaciones mejor situadas respecto de los puntos de compra e intercambio urbanos, por lo tanto mediadoras entre los recursos naturales y la subsistencia humana, en vez de ser objeto de unas mayores posibilidades de diversificación, ven su capacidad limitada en lo que a la concesión de permisos se refiere<sup>51</sup>, provocando en muchos casos el abandono de las tierras por parte de los agricultores, o lo que es lo mismo, la degradación paisajística del *countryside* inglés.

En su necesidad de procurar solventar el alto grado de infrautilización que sufren los suelos agrícolas situados en la periferia urbana, hay Autoridades Locales que están haciendo una clara apuesta hacia la reimplantación del sector. El vigente Plan de Londres (2011), en su afán por regenerar las 24.000ha calificadas como suelo agrícola en el Gran Londres, además de priorizar su uso en los terrenos del *Green Belt*, intenta implantar nuevas directrices fijando como modelos de actuación dos iniciativas<sup>52</sup> donde la toma de decisiones políticas y el positivo papel de la participación pública han llevado a buen término la regeneración de la agricultura urbana; éstas serán la *Southeast False Creek Urban Agriculture Strategy* en Vancouver (Canadá) y la estrategia *Almere 2.0* para el municipio de Almere (Holanda). La primera explora las posibles estrategias para la sostenible integración de la agricultura urbana en nuevos desarrollos de alta densidad; la segunda supone la redacción de un plan para el desarrollo de 15.000 nuevas viviendas donde agricultura y vida urbana se fusionan, promoviendo así la producción sostenible de alimentos.

-Débil protagonismo en las políticas nacionales.

Mientras que en los planes locales se observa una mayor interrelación así como eficacia y flexibilidad a la hora de abordar las necesidades particulares, no ocurre lo mismo cuando la escala de actuación aumenta. A pesar de los frecuentes llamamientos dirigidos a modernizar su figura, su continuista evolución legislativa ha hecho que el *Green Belt* no haya progresado del mismo modo que el resto de políticas nacionales, haciendo que sus plazos de permanencia a efectos de planificación, control y gestión choquen de lleno con la perpetuidad del *Green Belt*<sup>53</sup>. Esto ha provocado que de manera progresiva, su papel en la planificación nacional se esté viendo relegado y con tendencia a ser revisado.

Para corroborar dicha situación, consideramos pertinente examinar el papel y evolución del *Green Belt* básicamente a través de dos leyes, la concerniente al *countryside* por su evidente vinculación y la que regula el desarrollo residencial, una de las mayores amenazas para su figura.

<sup>50</sup> **Planning Policy Statement, PSS7** (2004). *Farm Diversification*, párr. 30 (iii).

<sup>51</sup> **Greater London Authority, GLA** (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London*. Capítulo 3: “Agriculture and the planning system; Examples of planning system restricting development of commercial farming”, págs. 24-25.

<sup>52</sup> **Greater London Authority, GLA** (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London*. Capítulo 3: “Agriculture and the planning system”, págs. 30-1 y Apéndice 6.

<sup>53</sup> **Royal Town Planning Institute, RTPI** (2002). *Modernising Green Belts*, párr 8.



Mientras que el protagonismo del *Green Belt* en la ley precedente -*Planning Policy Guidance 7, (PPG7)*- resultaba destacable como pieza inherente al *countryside* inglés, en la actual -la *Planning Policy Statement 7 (PPS7)*-, sólo se hace referencia explícita de su figura en lo concerniente al *countryside* más inmediato, el que rodea a los núcleos urbanos<sup>54</sup>; en este punto la *PPS7* reconoce, que para mejorar las condiciones de visitantes y residentes de áreas aledañas a zonas urbanas, las Autoridades Locales deberán garantizar mejoras ambientales y reducir los potenciales conflictos entre usos establecidos al tiempo que se maximizan los considerados como positivos. Por ello, además de establecer mejoras en la accesibilidad y en la provisión de instalaciones deportivas y de ocio, insta a las propias Autoridades a revisar las políticas del *Green Belt* si considera que su modificación puede favorecer a los intereses de la zona.

Más relevante resulta este debilitamiento en lo tocante al desarrollo residencial. Mientras que en la ley precedente -*Planning Policy Guidance 3, (PPG3)*, sí se tenía en cuenta el *Green Belt* a efectos de planificación aunque sólo fuera para apuntar la necesidad de revisar excepcionalmente sus límites si las necesidades de vivienda asequible en zonas rurales lo requerían<sup>55</sup> o si ésta resultaba ser la opción más sostenible<sup>56</sup>, en la ley vigente -la *Planning Policy Statement 3 (PPS3)*-, no se hace una sola referencia a su figura. Este hecho, no hace más que ratificar la pérdida de poder del *Green Belt* como herramienta de planificación nacional.

<sup>54</sup> **Office of the Deputy Prime Minister, ODPM** (2004). *Planning Policy Statement 7, PPS7. Sustainable Development in Rural Areas*; párr. 26: “*The Countryside around urban areas*”, pág. 15.

<sup>55</sup> **Her Majesty's Stationery Office (HMSO)**. *Planning Policy Guidance 3, PPG3: Housing*. Anexo B.

<sup>56</sup> **Íbid**, párrafo 68.

## Capítulo II\_

### Nuevos Desafíos

Asimismo y sumado a las recientes críticas que el *Green Belt* ha recibido, en los últimos años han comenzado a producirse una serie de hechos, que además de poner en peligro su permanencia física abren el camino hacia una nueva concepción de los espacios abiertos. La gran demanda de vivienda, unido a un cambio en los patrones de desarrollo y a la germinación de nuevas figuras como la *Green Infrastructure* o Infraestructura Verde, serán los retos a los que tendrá que enfrentarse el *Green Belt* en el presente siglo. ¿Qué consecuencias tendrán éstos en la continuidad del *Green Belt* dentro de la planificación inglesa?

#### 1.- El problema de la vivienda

La primera circunstancia que abrirá el camino hacia la revisión de las políticas del *Green Belt* y que sin duda alguna supone la mayor amenaza hacia su figura, es el desarrollo de nueva vivienda. El desequilibrio entre la demanda y la oferta de residencia es todavía a día de hoy, una asignatura pendiente en la realidad inglesa. Tras la efervescencia desarrollista de finales de los sesenta, se experimentó un progresivo y continuado declive en la promoción de vivienda -mayoritariamente social-, acentuándose en la década de los 80 con la efervescencia de las políticas neoliberales; todavía a día de hoy se siguen arrastrando sus consecuencias.

Si al crecimiento exponencial de los precios del mercado inmobiliario, le sumamos el enorme desequilibrio existente en el parque de vivienda actual<sup>57</sup> y la insuficiencia probada de suelo desarrollado, podemos entender que el problema de la vivienda en Inglaterra ha sido y sigue siendo una de las prioridades a solucionar en el país<sup>58</sup>. El resultado directo de esta situación la deberemos buscar en las medidas reformistas que el “*New Laborism*” de Tony Blair, con su llegada al poder en 1997, introdujo como estrategia para procurar minimizar esta realidad; se iniciará con su mandato, uno de los cambios de modelo del sistema de planificación más ambiciosos de la historia inglesa.

<sup>57</sup> El número de hogares se ha incrementado en un promedio de 165.000 por año durante la pasada década, mientras que la oferta no ha seguido el mismo ritmo: durante este mismo periodo de tiempo, se construyeron un promedio de 145.500 casas.

**Barclay, Christopher** (2011). *Estándar Note SN/SC/934*, Science and Environment Section. UK Parliament.

<sup>58</sup> Según datos oficiales de 2007, el parque de viviendas inglés se distribuye de la siguiente forma: 14,7 millones de hogares en propiedad (70%), 3,8 millones en alquiler social (18% en comparación con el 32% de 1981) y 2,7 millones en alquiler privado (13%).

**Gifreu i Font, Judith** (2009). *Problemas actuales del derecho urbanístico en Inglaterra. Especial referencia al derecho a la vivienda, la cohesión social y el medio ambiente*, pág. 7.

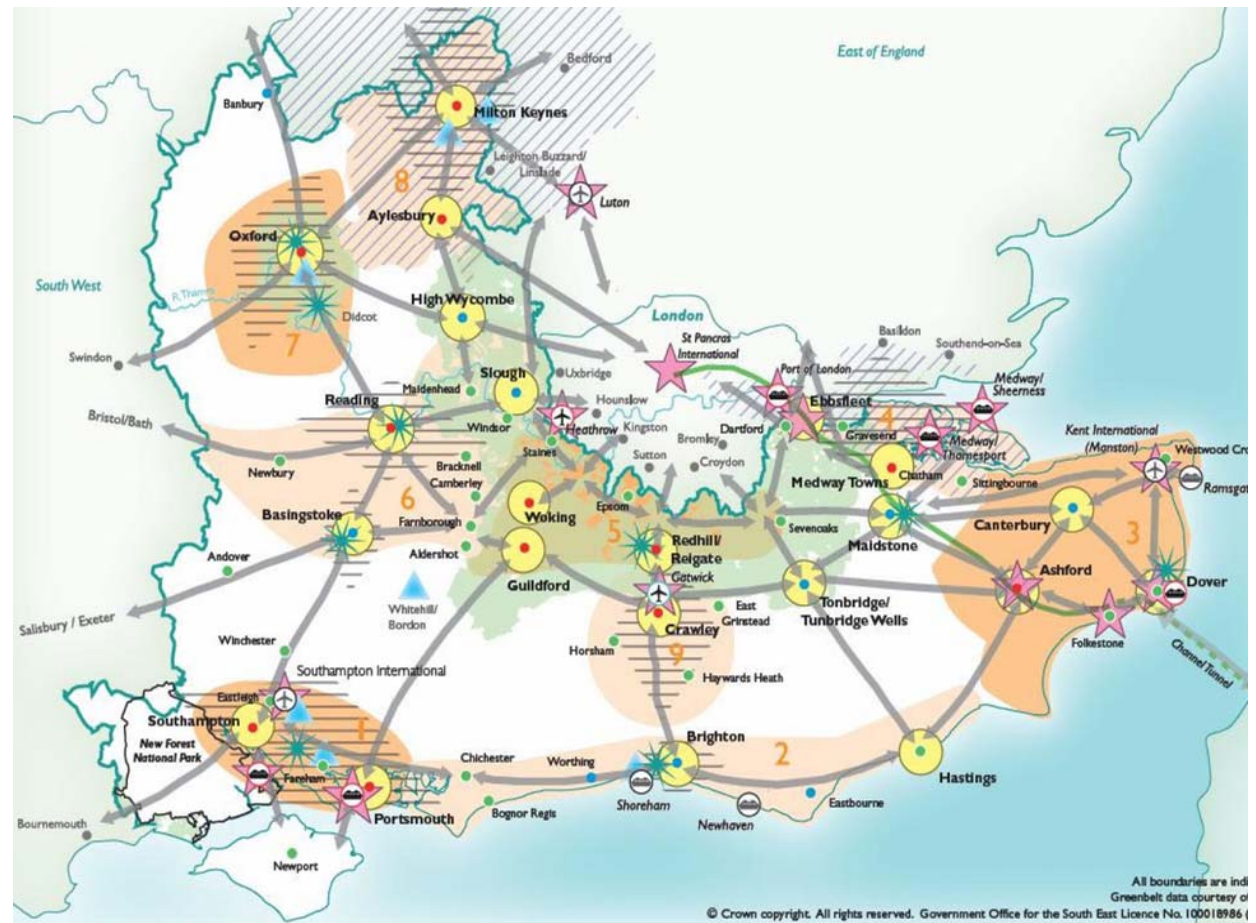


Figura 27. Estrategia regional para la región Sureste de Inglaterra.

(Fuente: *Regional Spatial Strategy for the South East of England*; Communities and Local Government)

## 1.1.- Nuevos Patrones de Desarrollo.

El sistema de planificación vigente a finales del pasado siglo, englobado por las *Town and Country Planning Acts* de 1990 y 1991 todavía estaba regido en gran medida por las políticas estipuladas en la ley de 1947; esta circunstancia chocará de lleno con los intereses que la actualidad del momento exige, lo que llevará al Gobierno a realizar un exhaustivo examen del sistema de planificación. Una de las medidas básicas para el cumplimiento de sus objetivos será establecer un sistema de planificación más transparente, flexible y eficaz. La aprobación de la *Planning and Compulsory Purchase Act* 2004 dio lugar al fortalecimiento y simplificación de la compleja jerarquía regional a través de la implantación de los *Regional Spatial Strategies* (RSSs), que sustituirán a los hasta ahora vigentes *Regional Policy Guidances* (RPGs); asimismo, dicha Ley otorgará a las Autoridades Locales el protagonismo en lo que al proceso de planificación se refiere, flexibilizando los *Local Development Frameworks* (LPFs) o planes de desarrollo local. Todas estas medidas estarán dirigidas a obtener un sistema más ágil y efectivo<sup>59</sup>.

Este proceso de reestructuración dirigido a movilizar los recursos empresariales regionales y locales dio lugar a nuevas formas institucionales y a un reemplazo o complemento de los enfoques tradicionales del gobierno; las consecuencias directas fueron dos<sup>60</sup>. La primera, resultado de la tendencia por focalizar los esfuerzos de planificación hacia objetivos de ámbito y desarrollo económico, fue la creación de nuevas coaliciones que poco tienen que ver con las divisiones administrativas tradicionales -séase el caso de la ciudades-región o las áreas estratégicas subregionales-. La segunda, como medida para contrarrestar la enorme demanda de vivienda fue la introducción dentro del sistema de planificación, de reformas encauzadas a acelerar el suministro de tierras para el desarrollo de áreas residenciales.

Los principios que rigen a todas estas nuevas directrices de desarrollo serán criterios de sostenibilidad; se organizarán en base a dos niveles: aquel que persigue el denominado “desarrollo sostenible”, fundamentado en cuatro principios - progreso social equitativo, protección del medio ambiente, optimización de los recursos naturales y mantenimiento de los niveles de crecimiento económico y de empleo-, y otro mucho más específico, que será el de asegurar la creación de *sustainable communities* o comunidades sostenibles<sup>61</sup>.

## 1.2.- Nueva estrategia frente a la demanda de vivienda. El *Sustainable Community Plan* (2003).

Esta nueva concepción de *Sustainable Community* directamente ligada a la idea de vivienda y entorno digno, supondrá un cambio sustancial a la hora de abordar los problemas de residencia existentes. En base a principios de minimización de los recursos, reducción de la polarización social e impacto ambiental, el *Sustainable Community Plan* arrancará su andadura en 2003 con el objetivo de afrontar el desequilibrio general entre la oferta-demanda de vivienda -sobretudo en la región

<sup>59</sup> Kendall, Mike (2002). *Green Paper on Planning: Delivering a fundamental change*, párr. 2.1.

<sup>60</sup> Thomas, Kevin & Littlewood Steve (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure?*, pág. 213.

<sup>61</sup> Paskell, Carolin & Power, Anne (2005). *The future's changed: local impacts of housing, environment and regeneration policy since 1997*, pág. 5.

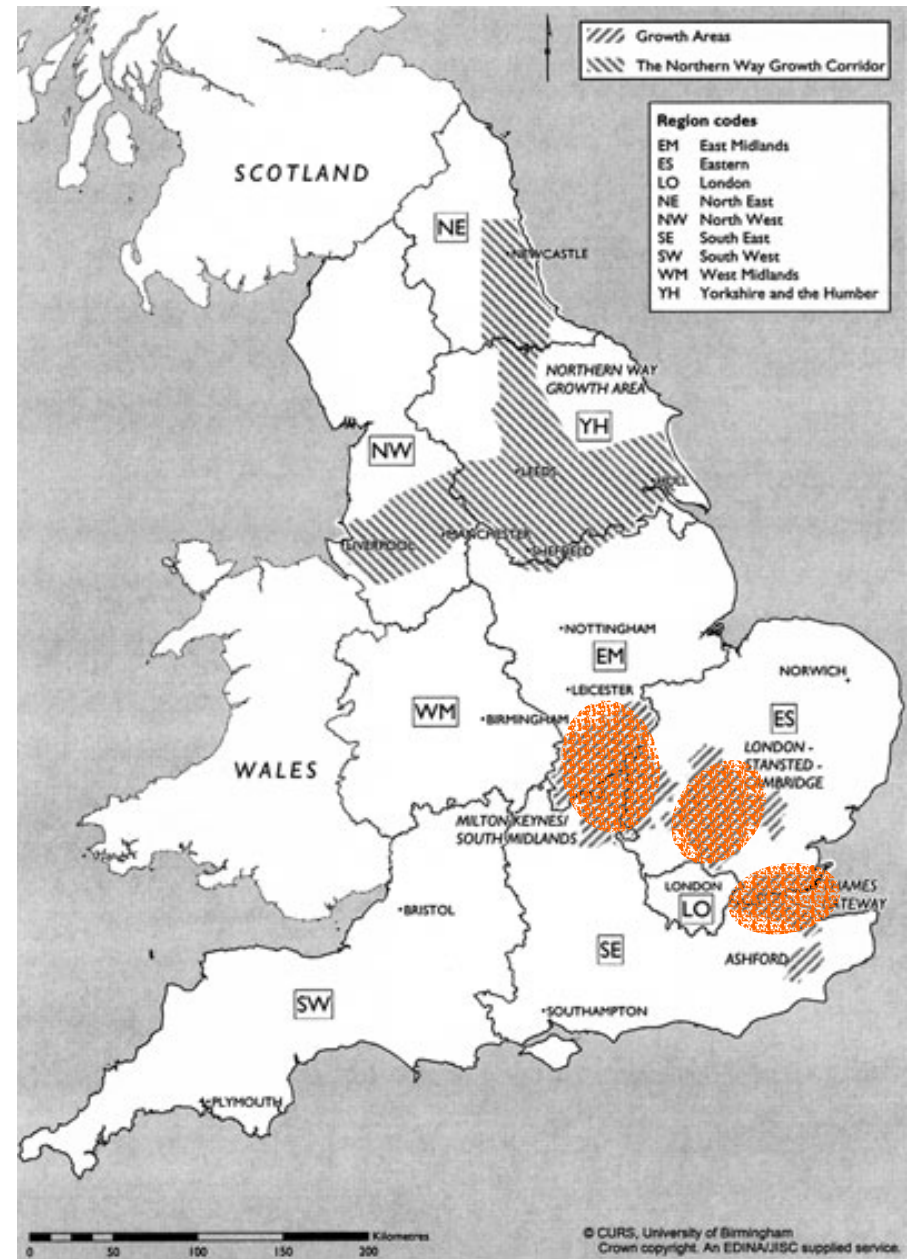


Figura 28. En NARANJA las *Growth Areas* o Areas de Crecimiento vinculadas al *London Green Belt*.  
 (Fuente: *Bulldozing the North and Concreting Over the South? The United Kingdom government's Sustainable Communities Plan*; [www.geocarrefour.revues.org](http://www.geocarrefour.revues.org))

Sureste- y la falta de *affordable housing* o vivienda asequible existente en el país. Las estrategias fijadas para abordar dichos problemas girarán en torno al incremento del parque inmobiliario, al cambio de modelo de ocupación -propiedad, densidad, tipología y mejora del entorno-, a la regeneración de los centros urbanos, a la protección del *countryside* y al fomento de *brownfields* -suelo urbanizable en estado de abandono o infrautilización- frente al desarrollo de los *greenfields* o suelo no urbanizable<sup>62</sup>.

Otra de las premisas que de manera novedosa se tendrá en cuenta para el desarrollo de estas comunidades será su entorno. La apuesta por la creación de nuevos *country parks*, el fomento de una red de espacios verdes o la promoción de los *community forest*, serán algunas de las medidas señaladas para dotar a estos nuevos desarrollos de una calidad ambiental adecuada y próxima al ciudadano<sup>63</sup>.

El *Community Plan* concentrará su estrategia de crecimiento en el sureste de Inglaterra; de las cuatro *growth areas* o áreas de crecimiento fijadas por el *Plan*, tres afectarán de una manera más o menos directa a la figura del *London Green Belt*: Thames Gateway, Milton Keynes & South Midlands y London-Stratford-Cambridge. Factores como su cercanía a Londres, su estratégica localización dentro de la red de transportes, su alta concentración de *brownfields* -caso de Thames Gateway- y su potencial como generador de nuevos puestos de trabajo, serán las claves para su designación<sup>64</sup>.

Dos años después de su aprobación, el Gobierno publica “*Sustainable Communities: Homes for All* (2005)”<sup>65</sup>; en él, además de realizar una recapitulación de todos los avances realizados en materia de vivienda con la implantación de su nuevo modelo de desarrollo, enumera toda una batería de intenciones para los próximos 10 años. En su estrategia por un uso eficiente del suelo, se continuará apostando por el aumento de la densidad -pasando de las 25viv/ha en 1997 a 33viv/ha-, por el uso de *brownfields* (pasando del 56 en 1997 al 67%) frente a la ocupación de *greenfields* o suelo no urbanizable<sup>65</sup>, además de ratificar el potencial de las cuatro áreas de crecimiento designadas, al prever la construcción de 200.000 nuevas viviendas para el 2016<sup>66</sup>.

El papel del *Green Belt* en lo que a la construcción de nueva residencia se refiere pasa totalmente desapercibido; el texto no refleja en ningún momento la necesidad de poner en cuestión su permanencia y por tanto revisar sus límites. Su importancia como herramienta planificadora mantiene el discurso continuista, mediante el incremento de su superficie en 19.000ha y la aprobación de la *The Town and Country Planning (Green Belt) Direction 2005, Circular 11/2005*<sup>67</sup>. Su publicación será un intento por calmar los posibles temores hacia un cambio sustancial de las políticas del *Green Belt* como consecuencia del nuevo modelo de desarrollo<sup>68</sup>. Ésta Circular abogará por mantener las restricciones fijadas por las *PPG2*, determinando además que deberá ser el Secretario de Estado quien decida la viabilidad de una actuación que no cumpla cualquiera de los supuestos marcados por la propia *PPG2*<sup>69</sup>.

<sup>62</sup> Power, Anne (2004). *Sustainable Communities and Sustainable Development. A Review of the sustainable Communities Plan*, págs. 5-7.

<sup>63</sup> Office of the Deputy Prime Minister, OPDM (2003). *Communities Plan*, pág. 40.

<sup>64</sup> *Íbid.*, Parte 5: “*Sustainable Growth*”, págs. 41-48.

<sup>65</sup> Office of the Deputy Prime Minister, OPDM (2005). *Sustainable Communities: Homes for All*; Capítulo 8: “*Enhancing the environment*”, págs. 63-65.

<sup>66</sup> *Íbid.* Capítulo 3: “*Homes where they are needed most*”, pág. 27.

<sup>67</sup> *Íbid.* Capítulo 8: “*Enhancing the environment*”, pág. 66.

<sup>68</sup> Amati, Marco; Yokohari Makoto; Laforteza Raffaele (2004). *Shades of Green: Community Forests in the London Green Belt and a New Concept for the Protection of Peri-Urban Landscapes*, págs. 262-63.

<sup>69</sup> Office of the Deputy Prime Minister, OPDM (2005). *The Town and Country Planning (Green Belt) Direction (OPDM Circular 11/2005)*; párrafos 15 y 16.

### 1.3.- Cambio de posicionamiento del *Green Belt*. El *Baker Report* (2006).

A pesar de esta tentativa legislativa, la posición del *Green Belt* dentro de las estrategias de desarrollo cambiará radicalmente a raíz de la publicación del informe “*Baker review of land use planning*” (2006); bajo los argumentos que defiende el nuevo modelo de desarrollo puesto en marcha por el Gobierno Laboralista -garantizar una gestión racional, eficaz y sostenible además de asegurar un eficiente uso del suelo a la par que se protege y mejora mediambientalmente-, el viceprimer ministro Gordon Brown encarga a la economista y miembro del *Bank of England’s Monetary Policy Committee*, Kate Baker una revisión y previsión independiente para los próximos 20 años. Este informe obtendrá gran relevancia en el panorama planificador del país, pero también supondrá una significativa llamada de atención a la integridad física del *Green Belt*.

Uno de los principales problemas a abordar será el de cómo albergar el nuevo mercado inmobiliario. El cambio de tendencias sociales, demográficas y migratorias, elevan la expectativa de crecimiento para Inglaterra a los cinco millones de habitantes para el 2026, lo que significará que el parque residencial crecerá a un ritmo de 209.000 viviendas anuales, es decir, un total de 4,8 millones de viviendas en 23 años<sup>70</sup>.

	Número de viviendas			Incremento anual Periodo 2003-26
	2003	2021	2026	
North East	1.088.000	1.194.000	1.211.000	5.300
North West	2.847.000	3.290.000	3.378.000	21.900
Yorkshire and Humberside	2.104.000	2.437.000	2.511.000	17.700
East Midlands	1.782.000	2.146.000	2.230.000	19.500
West Midlands	2.193.000	2.526.000	2.602.000	17.800
East of England	2.286.000	2.797.000	2.926.000	27.800
London	3.093.000	3.756.000	3.926.000	36.200
South East	3.348.000	4.013.000	4.184.000	36.300
South West	2.137.000	2.622.000	2.745.000	26.400
<b>England</b>	<b>20.904.000</b>	<b>21.781.000</b>	<b>25.713.000</b>	<b>209.000</b>

Tabla VIII. Incremento anual por regiones, período 2003-2026.

(Fuente: *Review of Land Use Planning – Final Report*; Kate Baker)

El informe define que los tres tipos de suelo capaces de absorber dicha demanda serán en orden de preferencia: los *Previously Developed Lands (PDLs)*, los *Greenfields* y los *Green Belts*. Los *PDLs* comprenderán “*aquellos terrenos ubicados tanto en áreas urbanas como rurales que se han desarrollado previamente y que están ocupados por una estructura permanente y por su infraestructura asociada, (...) excluyendo cualquier tipo de suelo cuyo uso esté relacionado con la actividad agrícola y forestal*”<sup>71</sup>. En ellos, y siguiendo las

<sup>70</sup> Barker K (2006). *Review of Land Use Planning – Final Report*. Capítulo 2: “*More efficient use of land*”, págs. 49-50.

<sup>71</sup> Her Majesty’s Stationery Office, HMSO (1992). *Planning Policy Statement 3: Housing (PPG3)*, Annex C: “*Definitions*”.

premisas marcadas por el *Sustainable Community Plan* de aumento de densidad y reutilización de suelos urbanos que se encuentran en un estado de abandono o infrautilización –*brownfields*-, se concentrará el mayor porcentaje de nueva residencia. El problema surge cuando se ratifica la insuficiencia para ubicar la totalidad del mercado inmobiliario; los condicionantes son diversos: inviabilidad económica a la hora de ubicar los desarrollos en los *PDLs* -suelos contaminados, áreas no atractivas para la población o para la ubicación de empresas-, valor social y ambiental adquirido como espacio abierto -parques, zonas de juego, etc- o previa implantación de servicios e infraestructuras. Esta reducción de suelo disponible resultará insuficiente a pesar de la implantación de medidas correctoras necesarias -aumento de densidad a ratios entre 40-60viv/ha-, lo que derivará en la necesidad de utilizar los otros dos tipos de suelo estipulados<sup>72</sup>; será entonces cuando la figura del *Green Belt* entre en juego.

Bajo la premisa de que un uso eficiente del suelo no sólo implica un uso mínimo de suelo -tal como el *Sustainable Communities Plan* defiende-, sino también un uso óptimo de los recursos limitados de éste, el Informe abordará el papel del *Green Belt* en el escenario actual. Aunque corrobora su eficacia como contenedor edilicio así como los beneficios que esta facultad ha derivado (protección del *countryside*, provisión de zonas de recreo, regeneración urbana, etc.), el Informe también confirma su responsabilidad ante una serie de realidades<sup>73</sup>:

-La falta de autonomía de los desarrollos planificados más allá de los límites del *Green Belt* sumado a las restricciones fijadas por su propia figura, no han hecho más que aumentar los tiempos de transporte en detrimento de una mejor calidad de vida para los ciudadanos.

-La rigurosidad de sus políticas hacia la actividad agrícola ha generado la degradación de una parte importante de la periferia urbana. .

-La inviabilidad económica de las viviendas ubicadas cerca del *Green Belt* obstaculiza que un alto porcentaje de la población no pueda disfrutar de la cercanía de sus espacios abiertos, teniendo que conformarse con los precios más bajos que ofrecen aquellas áreas urbanas cada vez más densificadas y por tanto con una menor proporción de zonas verdes.

-Las restricciones del suelo fijadas por el *Green Belt* limitan las posibilidades de inversión fuera de las zonas urbanas, aumentando sobremano el coste del sector terciario, obstaculizando la expansión de centros de innovación (caso de los campus de Oxford o Cambridge) y dificultando la diversificación de la economía rural más allá de su uso agrícola.

Ante este escenario el Informe se pregunta, qué pauta de desarrollo deberían adoptar los planes regionales y locales. La proximidad a la trama urbana o a los distintos nodos de transporte, permitiendo aprovechar un gran número de infraestructuras existentes y por tanto reducir considerablemente los costes de urbanización de nuevos desarrollos, la gestión del tráfico y unas pautas de movilidad cada vez más insostenibles, serán las razones que el Informe esgrima

<sup>72</sup> **Barker K** (2006). *Review of Land Use Planning – Final Report*. Capítulo 2: “*More efficient use of land*”, pág. 50.

**Evans, Stephen** (2007). *Should the green belt be preserved?*, págs. 4 y 5.

<sup>73</sup> **Barker K** (2006). *Review of Land Use Planning – Final Report*. Capítulo 2: “*More efficient use of land*”, pág. 46.





**El Greenheart en el Randstad holandés.**

El Randstad holandés formado por las cuatro principales urbes holandesas -Amsterdam, La Haya, Róterdam y Utrecht-, ha evolucionado hacia la “ciudad en red” como modelo de ordenación territorial. La metrópoli polinucleada resultante mantiene la identidad individual de los asentamientos que la configuran gracias a un conjunto de cuñas verdes que emergiendo del propio *Groene Hart* mantienen la continuidad del área rural perirubana.

Figura 29. Alrededores de Róterdam.

(Fuente: www.trouw.nl)

**Figura 30. Estructura de espacios verdes en el área metropolitana de Copenhague.**

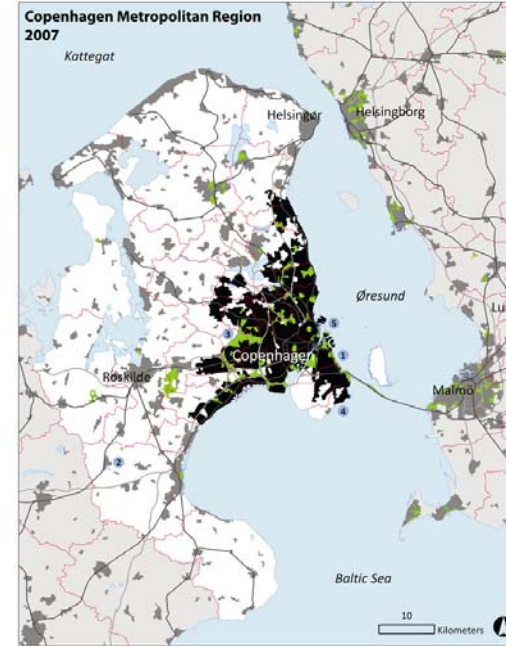
(Fuente: Fertner, Christian (2011); *Metropolitan region of Copenhagen, Denmark: urban development since the 19th century and current metropolitan setting.* (póster)

**Metropolitan Region of Copenhagen, Denmark**

Urban development since the 19th century and current metropolitan setting

Christian Fertner, PhD student, chfe@life.ku.dk, Danish Centre for Landscape, Forest and Planning, University of Copenhagen

**Urban expansion 1880 - 1998**



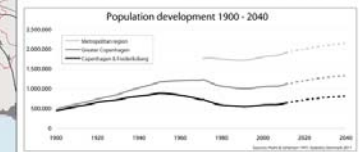
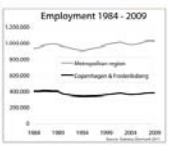
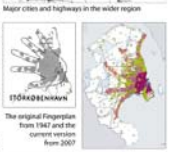
**Urban development**

From 1650 to 1850, Copenhagen was not extended although its population rose steadily. A cholera epidemic finally led to the removal of the city fortification in 1856 and opened up for a construction boom in the closest suburbs.

The extension of trams and their electrification in 1900 pushed the boundaries of the city further out. With the opening of the suburban train lines in 1924, the until today known finger structure was consolidated.

A regional strategy, the “Fingerplan”, incorporating this structure was elaborated in 1947, but individual motorisation eroded some of the principles. Still, the Fingerplan has had strong influence on the development of the region over the last decades, e.g. by the development of the western and south-western fingers. In 2007 the Fingerplan was incorporated in a contemporary version as a legal regional plan.

Since 2000 the region is connected by a fixed link to Malmö in Sweden, forming a cross-border region with around 3.5 mio. inhabitants.



**Population and employment figures**

**CORE CITY**  
638 324 inhabitants (2011)  
6 579 inhabitants / km<sup>2</sup>  
385 989 workplaces (2009)

**GREATER COPENHAGEN**  
1 181 239 inhabitants (2010)

**METROPOLITAN REGION**  
1 914 865 inhabitants (2011)  
632 inhabitants / km<sup>2</sup>  
1 029 654 workplaces (2009)

The core city consists of the municipality of Copenhagen and the municipality of Fredensborg which is completely enclosed by the former.  
Greater Copenhagen (also Metropolitan Copenhagen) comprises the continuous built-up area which includes the core city and parts of its nearby neighbouring municipalities. To be part of the continuous built-up area houses have to be less than 200 m away from each other.  
The metropolitan region of Copenhagen includes municipalities up to 50 km from the urban centre. This area is also defined by the Fingerplan 2007, the regional planning scheme for the area maintained by the Danish Ministry of the Environment.



**Acknowledgements**  
This poster was prepared for the International Summer School “Spatial Development in Metropolitan Regions”, 28-31 August 2011 organised by ETH Zürich and ARL Academy for Spatial Research and Planning, Hannover. The work was conducted during my PhD project co-financed by the Faculty of Life Sciences / University of Copenhagen, the Centre for Strategic Urban Research / RealEstate Research and the EU FP6 project FLUREL.

para colocar al *Green Belt* en una posición destacada frente a los *Greenfields* en lo que a la ubicación de los nuevos desarrollos se refiere. Sus recomendaciones en torno a la revisión de su figura girarán en torno a<sup>74</sup>:

-La modificación selectiva de sus límites allí donde los terrenos no tengan un valor ambiental importante, sufran un estado de deterioro o abandono y/o su calidad como suelo agrícola sea baja.

-La disminución de las restricciones fijadas por su figura.

-El aumento de la densidad en aquellos pueblos situados dentro de su figura, donde se realicen “*infill developments*” o desarrollos limitados en tejidos no consolidados.

Al tiempo que sugiere la revisión de su figura, el Informe abogará por una reconfiguración del papel del *Green Belt* para convertirse en una pieza más de este modelo de desarrollo sostenible que se quiere implantar. Plantea como posible solución la combinación con otros modelos de protección del espacio abierto; destaca entre ellos la implantación de cuñas verdes<sup>75</sup> –medida ya planteada en los años 60 como solución al masivo crecimiento de la población en el área londinense-, que proporcionarán espacio recreativo cerca de las zonas pobladas y que han sido utilizadas de manera exitosa en el extranjero -caso del “*Groene Hart*” en el Randstad holandés o los “*green fingers*” en Copenhague<sup>76</sup>-.

Asimismo estima, que el camino a tomar por el *Green Belt* debería estar dirigido hacia la mejora ambiental de sus terrenos, una calidad que de por sí tendría que ser causa inherente a su designación. Por ello y como manera más práctica para su consecución, considera necesario proporcionar un enfoque más positivo a los Objetivos estipulados por la PPG2<sup>77</sup>, y que como ya habíamos indicado son:

- Proporcionar la oportunidad a la población urbana de acceder al medio rural.
- Ofrecer áreas de recreo cercanas a los núcleos urbanos.
- Proteger y mantener las actividades agrícolas, forestales y aquellos usos relacionados.
- Realzar y mantener la belleza de aquellos paisajes, próximos a las áreas urbanas.
- Asegurar la conservación de la naturaleza.
- Mejorar los terrenos dañados o abandonados que están alrededor de las ciudades.

<sup>74</sup> **Íbid.** págs. 62-3.

**Evans, Stephen** (2007). *Should the green belt be preserved?*, pág. 6.

<sup>75</sup> Véase en esta misma investigación, Parte Primera, Capítulo II, Apartado 2: “*South East Regional Study: Primeras Críticas al Green Belt*”.

<sup>76</sup> **Barker K** (2006). *Review of Land Use Planning – Final Report*. Capítulo 2: “*More efficient use of land*”, págs. 65-6.

**Royal Town Planning Institute, RTPI** (2002). *Modernising Green Belts*, párrafo 32.

<sup>77</sup> **Barker K** (2006). *Review of Land Use Planning – Final Report*. Capítulo 2: “*More efficient use of land*”, págs. 64.

## Green belt under threat in planning law shake-up

Last updated at 14:01 05 December 2006

The green belt system came under attack today in a major government report on planning regulations.

Tens of thousands of homes and shops should be built on protected land around cities such as London, according to the radical findings.

The report calls for the biggest shake-up of Britain's planning rules for decades. It warns that current restrictions are harming the economy and slowing house building.



**A shake-up of the planning system could put our countryside at risk**



Last Updated: Wednesday, 2 August 2006, 09:41 GMT 10:41 UK

[E-mail this to a friend](#)

[Printable version](#)

### Housing threat to green belt land

A huge rise in house building in the West Midlands' countryside threatens green belt land and is "environmental vandalism", campaigners have claimed.

The Campaign to Protect Rural England (CPRE) fears the region is the new "battleground" for housing development due to increased government pressure.



Urban authorities say they have limited building land

Last Updated: Wednesday, 28 November 2007, 22:15 GMT

[E-mail this to a friend](#)

[Printable version](#)

### Plans for greenbelt spark anger

Large sections of greenbelt may be lost in Nottinghamshire as part of a review of planning policies, it has emerged.

## The concrete green belt

SWATHES of countryside face being concreted over, it was claimed yesterday, as recommendations were published for the building of hundreds of thousands of homes.

By: Alison Little, Deputy Political Editor  
Published: Thu, August 30, 2007

[Comments](#)

[Like](#) 0

[Tweet](#) 0

[+1](#) 0



HOUSES: Countryside will soon be concreted over

Tories said Gordon Brown's pledge in the Commons to protect the Green Belt was "in tatters" – as the Government also admitted it would have to over-rule local authorities' plans if it was to achieve its goal for house-building.

An independent panel of inspectors said the target for the south-east of England should increase from the 28,900 new homes a year as recommended by the region's local assembly to 32,000, providing 640,000 new homes by 2026.

# The Telegraph

## Green Belt disappearing

By Patrick Sawyer

12:01AM GMT 25 Nov 2007

An area of Green Belt land the size of central London has been concreted over the past 10 years.

Figura 31. Diferentes reacciones en diversos medios de comunicación ante las políticas de desarrollo del Gobierno Laborista tras la publicación del Informe Baker.

(Fuentes: Mail Online, www.dailymail.co.uk  
BBC News, www.bbc.co.uk  
Express, www.express.co.uk  
The Telegraph, www.telegraph.co.uk

#### 1.4.- Situación tras el *Baker Report*.

Las propuestas del Informe Baker fueron rápida y ampliamente protestadas por diversos grupos ecologistas y comunidades locales. Los primeros, porque temían que este cambio de orientación convirtiera a las nuevas propuestas de desarrollo en crecimientos descontrolados, provocando un efecto devastador sobre el medio ambiente además de promover una fuerte especulación sobre la periferia urbana; los segundos, porque consideraban que esta tendencia a la dispersión urbana frente a la regeneración de las ciudades, las convierta en lugares fantasma<sup>78</sup>.

Sin embargo y a pesar de las críticas, esta predisposición a la utilización de los terrenos del *Green Belt* frente a los *Greenfields* marcada por el Informe Baker ha tenido un calado muy significativo en las políticas sucesivas de planificación. En 2007 se publicará el *white paper* “*Planning for a Sustainable Future*”; con una visión más integradora y participativa de todos los agentes implicados en el desarrollo urbano, y convirtiendo al concepto de sostenibilidad en el eje vertebral de su estrategia, este informe fijará una serie de directrices dirigidas a afrontar los nuevos desafíos a los que el país se tiene que enfrentar, abogando por un sistema de planificación más eficiente que favorezca el crecimiento económico y promueva el desarrollo de comunidades más sostenibles<sup>79</sup>. En él, aunque se continuarán reafirmando las políticas establecidas en la *PPG2* y evitará hacer cualquier tipo de referencia explícita al Informe Baker -en un probable intento por calmar el estado de tensión generado-, sí se realizan una serie de puntualizaciones muy significativas que paradójicamente estará en plena consonancia con lo dictaminado por Kate Baker; a la luz de la creciente demanda de suelo y ante la necesidad de garantizar la protección de aquellas áreas con un alto valor público, se solicitará a los organismos de planificación pertinentes la revisión de los límites del *Green Belt* para asegurar así la sostenibilidad de los futuros desarrollos; del mismo modo, y aunque reitera que a la hora de decidir aprobar o no un desarrollo dentro del *Green Belt* éste sólo debería llevarse a cabo en “*circunstancias muy especiales*”, también señala que deberá sopesarse si susodicho tendría la capacidad de mejorar el entorno en cuestión, ya sea favoreciendo la accesibilidad al espacio verde, proporcionando servicios recreativos o enriqueciendo la biodiversidad<sup>80</sup>; asimismo, reiterará la necesidad de revisar los diferentes modelos de protección del espacio abierto aunque sin hacer referencia explícita al *Green Belt*<sup>81</sup>.

Su publicación lejos de apaciguar, volverá a provocar un gran malestar entre los grupos ambientalistas; la *Campaign to Protect Rural England* (CPRE) expresó enérgicamente su preocupación por el peligro que estaba corriendo el *Green Belt* ante la inherente relajación que estas directrices ejercen sobre las políticas de su figura<sup>82</sup>.

Esta predisposición incipiente por revisar los límites del *Green Belt*, se traducirá en un incremento de la presión sobre su figura a medida que el nuevo modelo territorial se va implantando en la realidad inglesa. Incluso *Natural England*<sup>83</sup>, la principal agencia del gobierno en lo que a protección de la naturaleza y el *countryside* se refiere, y que entre otras absorbió a la *Countryside Commission*, entidad clave para la permanencia del *Green Belt*, se sumará a este debate; justificará la revisión

<sup>78</sup> **BBC News** (6/12/2006): “*Anger over green belt proposals*”.

**The Guardian** (6/12/2006): “*Green belt sale would kill off town centres, warn environmentalists*”.

**The Telegraph** (6/12/2006): “*Thousands of homes to be built on Green Belt*”.

<sup>79</sup> **Gifreu i Font, Judith** (2009). *Problemas actuales del derecho urbanístico en Inglaterra. Especial referencia al derecho a la vivienda, la cohesión social y el medio ambiente*, pág. 17.

<sup>80</sup> **Her Majesty's Stationery Office, HMSO** (2007). *Planning for a Sustainable Future*, párrafos 7.62, 7.63 y 7.64.

<sup>81</sup> **Íbid**; Anexo B.

<sup>82</sup> **Campaign to Protect Rural England, CPRE** (2007). *Major development threats to Green Belt y What Price West Midlands Green Belt?*

<sup>83</sup> **Natural England** (2008). *Natural England Policy Position Statement: Housing Growth and Green Infrastructure*.

## Planned 'Eco-town' sites

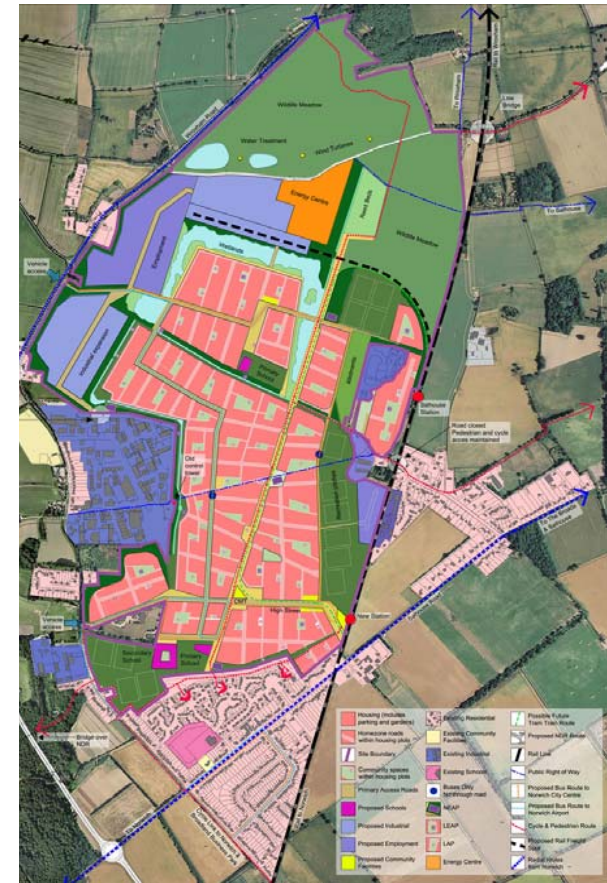


Figura 32. *Eco-Towns* propuestas por el Gobierno en 2009. (Fuente: The Telegraph (04/04/2008): "Eco-town protest as most to be built in South")

Figura 33. Masterplan de la Eco-Town de Rackheath, Norfolk.

(Fuente: www.rackheatheco-community.com)

Figura 34. Protestas contra la construcción de *Eco-Towns* en el *Green Belt*.

(Fuente: The Guardian (26/10/2008): "Flagship eco-town plan falters in tough climate")

Figura 35. Protestas en contra de la ubicación de unas de las *eco-towns* ubicadas en Cambridgeshire; *Cambridge Green Belt*.

(Fuente: The Guardian (25/03/2009): "Criticism dogs government plans")



estratégica de los límites de su figura en base a que el 40% de los casi tres millones de hogares previstos hasta 2020 todavía no tienen fijada una ubicación. Dicha indeterminación posiblemente signifique según la agencia, un mayor nivel de expansión, lo que a todas luces tendrá unas consecuencias adversas en la conservación del medio ambiente; por ello considera que, sin dejar de mantener la predisposición contenedora del *Green Belt*, éste debe evolucionar adaptándose a las circunstancias del siglo XXI; la manera de hacerlo, ubicando el futuro desarrollo residencial en aquellas zonas que se encuentran en una situación de abandono o desuso y donde el impacto al medio natural sea mínimo.

La necesidad de implantar en el *Green Belt* una propuesta firme de mejora ambiental vuelve a convertirse, tal como el Informe Baker había sugerido, en tema de debate, el cual a su vez deberá ser tenido en cuenta en lo que a nuevos desarrollos se refiere. La calidad de los mismos deberá estar no sólo sujeto a estándares óptimos de diseño, sino también directamente vinculado a los beneficios que un óptimo entorno puede ofrecer. Ésta será la maniobra inherente a la creación de las *Sustainable Communities*, la cual se verá complementada por la creación de 15 *eco-towns*, programa de actuación desarrollado por el Gobierno en ese mismo año y que supondrá la construcción de 200.000 nuevas viviendas.

La estrategia a seguir<sup>84</sup> estará en clara consonancia a lo planteado por la *Town and Country Planning Association (TCPA)* a través de su documento *“Best Practice in Urban Extensions and New Settlements”*. En él, destacados urbanistas del país como Peter Hall o David Lock intentarán dar respuesta a la misma pregunta que un siglo antes Ebenezer Howard, movido por la apremiante necesidad de vivienda ante el masivo desplazamiento migratorio hacia las ciudades se hacía: *“el pueblo, ¿dónde va a vivir?”* Su programa escapará de la reiteración del modelo de asentamiento autosuficiente o *new town* extendido por conservadores y laboristas tras la II Guerra Mundial, orientando su análisis hacia lo que consideran como una nueva interpretación de desarrollo a implantar: *clústers* en red constituídos por nuevos asentamientos vinculados entre sí gracias a una excelente infraestructura de transporte público<sup>85</sup>. En base a esta premisa plantean la configuración de agrupaciones residenciales que rondan las 5.000-20.000 viviendas, dotadas de una amplia gama de instalaciones y servicios, que albergarán un porcentaje de al menos un 30% de vivienda asequible y perseguirán unos altos estándares de sostenibilidad<sup>86</sup>.

Los *Green Belts* se convertirán aquí en objetivo clave a la hora de asentar esta red de nuevos desarrollos. Según la *TCPA*, la localización de éstos, próxima a bordes urbanos o a corredores de transporte, además de optimizar el aprovechamiento de las infraestructuras existentes<sup>87</sup> permitiría integrar los beneficios que ofrece el *countryside* próximo, posibilitando así la incorporación de aquel principio tradicional regido en las *garden cities* y que no era otro que el de asumir las mejores características de la ciudad y del campo, pero en este caso a un asentamiento moderno y sostenible<sup>88</sup>.

El respaldo legislativo al asentamiento de las *Eco-Towns* se hará efectivo en el 2009<sup>89</sup>. En su correspondiente edicto se fijarán los principios y eco-estándares para su adecuado diseño, cuyo objetivo no será otro que mitigar los posibles impactos derivados de su implantación al tiempo que se maximizan las oportunidades para mejorar ambientalmente el

<sup>84</sup> **Audacity** (2011). *Zero Eco-Towns*. Véase en: [www.audacity.org](http://www.audacity.org)

<sup>85</sup> **Town and Country Planning Association, TCPA** (2007). *Best Practice in Urban Extensions and New Settlements*. “Foreword”, pág. 2.

<sup>86</sup> **Campaign to Protect Rural England, CPRE** (2008). *Eco-towns: threat or opportunity?*

<sup>87</sup> **Íbid.** “*Urban Extension Case Study: Newcastle Great Park*”, pág. 18.

<sup>88</sup> **Íbid.** “*New Settlement Case Study: Dickens Heath, Solihull*”, pág. 11.

<sup>89</sup> **Communities and Local Government** (July 2009). *Planning Policy Statement: Eco-Towns; A supplement to Planning Policy Statement 1*.

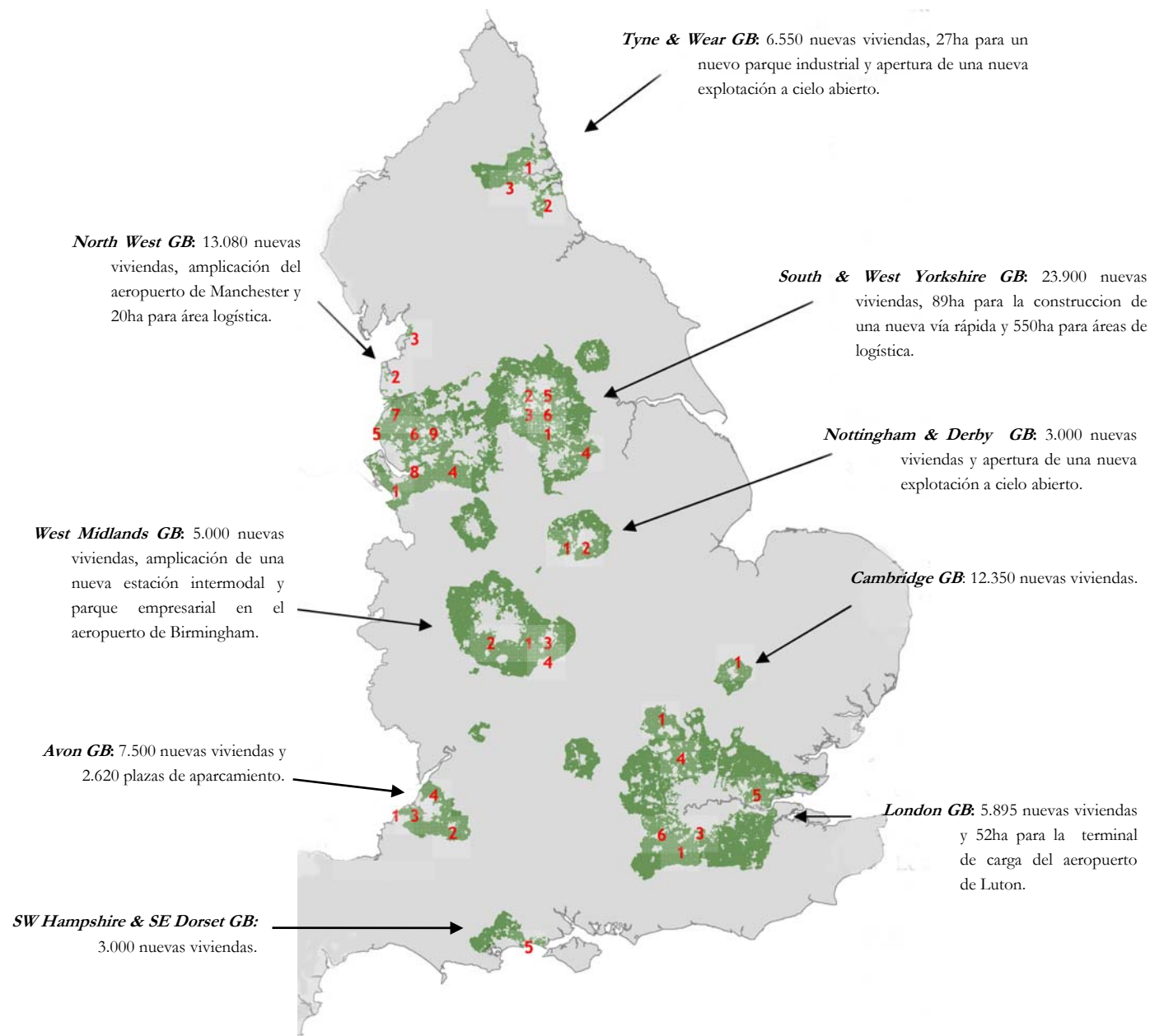


Figura 36. **Green Belts** bajo amenaza (2012).

(Fuente: *Green Belts under threat*; CPRE)

entorno próximo<sup>90</sup>; para ello se asignará un 40% a espacios verdes, de los cuales al menos la mitad será de propiedad pública; se asegurará la adecuada gestión de los espacios abiertos potenciando la implantación de iniciativas como los *community forest*; se favorecerá la vinculación al *countryside* próximo, el cual además de ser contenedor de actividades recreativas y de ocio, ejercerá su función medioambiental como soporte y herramienta para mitigar los aspectos adversos del cambio climático; en una palabra, ejercerá una función de espacio abierto multifuncional<sup>91</sup>.

Teniendo en cuenta estos principios de desarrollo y la aparente necesidad real de ubicar parte de la demanda de vivienda dentro de los límites del *Green Belt*, sería pertinente considerar a las *eco-towns* como una de las posibilidades más viables utilizadas por el Gobierno para proporcionar un enfoque más positivo a su figura. Sin embargo, la realidad es otra: de las cuatro *eco-towns* realizadas hasta el momento<sup>92</sup>, ninguna se ha ubicado en terrenos del *Green Belt*. Nuevamente, la presión ejercida por diversas organizaciones y entidades locales al Gobierno ha frenado cualquier posible debate dirigido hacia la revisión de su figura<sup>93</sup>. El *Green Belt* sigue siendo sagrado<sup>94</sup>.

A pesar de esta nueva tentativa fallida, resultado una vez más del enérgico apoyo popular del que es partícipe su figura, la valoración general de todas estas realidades parece afirmar la irreversibilidad hacia un cambio de tendencia. La necesidad de solventar un problema de primer orden como es la acuciante demanda de vivienda y la necesidad probada de recurrir a terrenos del *Green Belt* para garantizar su oferta, ha hecho que las autoridades planificadoras, en un intento por evitar caer de nuevo en modelos de dispersión más allá de los límites de su figura y frenar patrones de viaje cada vez más insostenibles<sup>95</sup>, dirigirán sus estrategias hacia la revisión selectiva de la superficie del *Green Belt*. Sus efectos son evidentes: a día de hoy la práctica totalidad de los 14 *Green Belts* existentes en Inglaterra son objeto de este examen. Según la *Campaign to Protect Rural England (CPRE)*, en el período 1997-2008, coincidiendo con la puesta en funcionamiento del nuevo modelo de desarrollo territorial implantado por el *New Laboralism*, al menos 45.240 viviendas han sido construidas dentro de sus límites<sup>96</sup>; tendencia que no parece que vaya a frenarse, pues según la misma organización y en base a datos de 2012, se prevé la ejecución de 80.275 hogares en su figura<sup>97</sup>. Todos estos datos certificarán la mayor amenaza del *Green Belt*, y a sus efectos, como un claro aviso hacia su integridad física y permanencia dentro del sistema de planeamiento inglés.

<sup>90</sup> **Communities and Local Government** (July 2009). *Planning Policy Statement: Eco-Towns; A supplement to Planning Policy Statement 1. "Introduction"*, pág. 1.

<sup>91</sup> **Íbid.** *Eco-Towns; "Eco-Town Standar"*, ET14: *Green Infrastructure*, pág. 10.

<sup>92</sup> **Íbid.** Anexo A: "Eco-towns locations"

<sup>93</sup> **The Telegraph** (12/02/2009): *Country diary: the folly of eco towns*, **Daily Mail** (16/08/2009): *Controversial eco-towns get green light amid storm of controversy*, **Birmingham Post** (2/12/2009): *Coventry rejects eco town vision to build 3,000 homes on green belt*.

<sup>94</sup> **Audacity** (2011). *Zero Eco-Towns*. Véase en: [www.audacity.org](http://www.audacity.org)

<sup>95</sup> **Power, Anne** (2004). *Sustainable Communities and Sustainable Development. A Review of the sustainable Communities Plan*, pág. 15.

<sup>96</sup> **Campaign to Protect Rural England, CPRE** (2008). *Green Belt loss a daily reality despite government pledges*.

<sup>97</sup> **Campaign to Protect Rural England, CPRE** (2012). *Green Belts under threat*.





## 2.- Nueva interpretación de los espacios abiertos. La Infraestructura Verde

Como podemos observar, en estos últimos años el *Green Belt* se encuentra bajo un proceso de reconsideración sin precedentes en Inglaterra. Éste se deriva del cuestionamiento hacia la eficacia de su figura frente a las circunstancias contemporáneas; la enorme demanda de vivienda y los cambios en el sistema de planificación espacial han incrementado la presión sobre los bordes urbanos, creando las condiciones perfectas para la apertura de un discurso enfocado a posibles alternativas estratégicas en la periferia urbana y por extensión al *Green Belt*<sup>98</sup>.

Recientes investigaciones han defendido la contribución que las zonas urbano-periféricas pueden tener desde el punto de vista ambiental, económico y social en pro de la comunidad. Frente a la permanente dicotomía entre lo “rural” y lo “urbano”, se ha comenzado a revalorizar un área hasta hace poco descuidada por los círculos tradicionales políticos y académicos; un área, la periferia urbana, que a causa de su complejidad administrativa carece de voz política, pues los límites actuales no son capaces de comprender la nueva realidad, limitando sobremanera la capacidad de influir o participar en lo que allí ocurre<sup>99</sup>.

Paralelamente, los espacios abiertos han comenzado a ser comprendidos como activos económicos; el propio *countryside*, los parques urbanos y los ecosistemas serán considerados como recursos esenciales para el crecimiento económico sostenible; el valor de la propiedad, la agricultura o el turismo comienzan a situarse como factores clave para apoyar el crecimiento económico de estas áreas próximas a lo urbano<sup>100</sup>. Esta combinación de presiones emergentes y nueva manera de mirar la periferia parece invitar a cambiar la tendencia de la práctica urbanística, incorporando progresivamente una dimensión ecológica a los procesos de planificación<sup>101</sup>. Será en este contexto deliberativo, donde comience a germinarse un nuevo concepto: la *Green Infrastructure* o Infraestructura Verde

Esta figura, originaria de Estados Unidos durante los 90 como consecuencia de la preocupación ante la expansión incontrolada alrededor de las ciudades<sup>102</sup> e influenciada por las teorías de los 70, con los arquitectos paisajistas Ian McHarg -“*Design with Nature*”, (1969)- y Nan Fairbrogher -“*New Lives, New Landscapes*”, (1970)-<sup>103</sup> como máximos exponentes; se extrapolará a Europa con el *Grøntoplan for Oslo* o Plan Verde para Oslo (1992) como ejemplo precursor, para emerger en Inglaterra a inicios del presente siglo, siendo el norte del país la zona pionera en comenzar a utilizar sus discursos estratégicos.

Son innumerables las acepciones sobre su figura<sup>104</sup>, pero quizá la más utilizada en la realidad inglesa es la planteada por la organización *Natural England* en su informe *Green Infrastructure Guidance*<sup>105</sup>:

<sup>98</sup> **Thomas, Kevin & Littlewood Steve** (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure?*, pág. 204.

<sup>99</sup> **Íbid**, págs. 210-11.

<sup>100</sup> **Íbid**, pág. 216.

<sup>101</sup> **Feria Toribio, José M<sup>a</sup> y Santiago Ramos, Jesús** (2009). *Funciones ecológicas del espacio libre y planificación territorial en ámbitos metropolitanos: perspectivas teóricas y experiencias recientes en el contexto español*.

<sup>102</sup> **Thomas, Kevin & Littlewood Steve** (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure?*, pág. 210.

<sup>103</sup> **Natural England** (2009). *Green Infrastructure Guidance*, “*Green Infrastructure, a potted history*”, pág. 9.

<sup>104</sup> **Comisión Europea** (2009). *Libro Blanco. Adaptación al cambio climático: Hacia un marco europeo de actuación*, pág. 6.

**Comisión Europea** (2011). *Contribución de la Política Regional al Crecimiento Sostenible en el Marco de Europa 2020*, pág. 10.

<sup>105</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2009). *Green Infrastructure Guidance*, pág. 7.

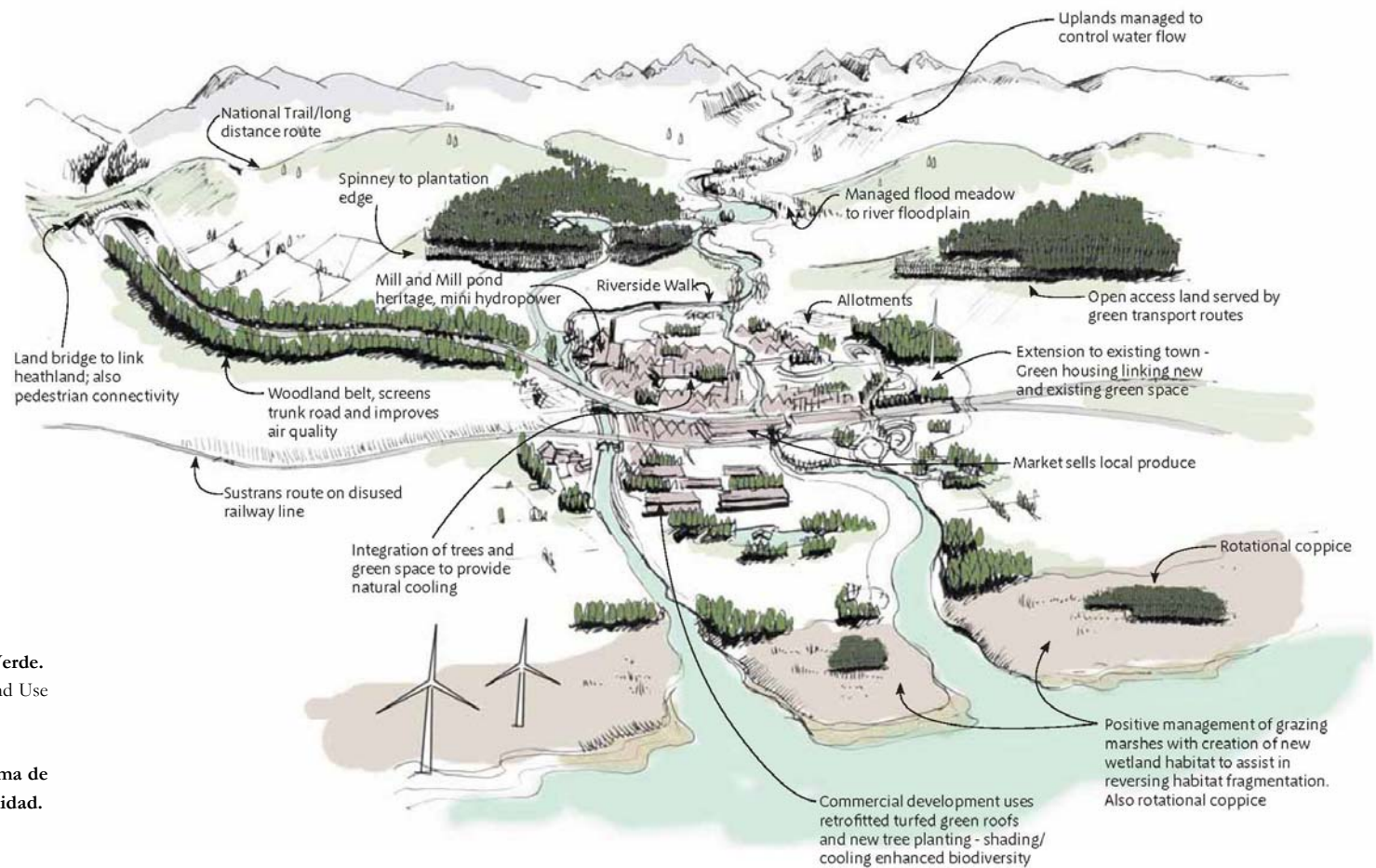
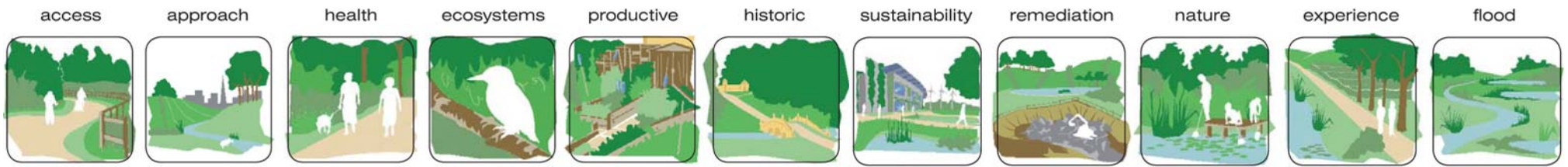


Figura 38. **La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde.**  
 (Fuente: *GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan*; LUC, Land Use Consultants)

Figura 39. **Infraestructura Verde: potenciación del sistema de espacios verdes a través de la multifuncionalidad.**  
 (Fuente: *Green Infrastructure Guidance*. Natural England.)

“(...) red estratégica que comprende una amplia gama de espacios verdes de alta calidad y otras cualidades ambientales. Ésta deberá ser diseñada y administrada como un recurso multifuncional capaz de suministrar a la comunidad, la calidad de vida y los servicios ecológicos necesarios, acordes con criterios de sostenibilidad. Su diseño y gestión deberá respetar y potenciar el carácter distintivo de los paisajes y hábitats de cada zona”.

Hablaremos por tanto de una re-conceptualización de los espacios verdes, cuya estructura estará constituida por un amplio abanico de espacios abiertos públicos o privados de diverso tamaño y carácter -parques, huertos, bosques, hábitats naturales, áreas de recreo, campos de juego, cementerios, tierras agrícolas, etc.-, a la que se le incorporarán todas aquellas piezas de conexión -corredores verdes y de transporte, ríos, senderos o ciclovías-, para hacer así posible la instauración de una red de espacios abiertos que funcione como un todo<sup>106</sup>.

Los elementos que distinguirán a la Infraestructura Verde de otras realidades como los *Green Belts* son:

-Incorporación de las “infraestructuras duras o grises”.

La inclusión de redes, servicios públicos, corredores de transporte a su configuración, resultará esencial para el funcionamiento de las conurbaciones dentro de su engranaje<sup>107</sup>.

-Introducción del componente económico en lo que a espacio abierto se refiere.

La calidad de vida que provee la Infraestructura Verde será un factor determinante en el valor y en la vitalidad económica de un lugar<sup>108</sup>. Las características ambientales se valorarán por primera vez como activos económicos; dicho aspecto hará encajar mejor a esta figura en las estrategias de desarrollo, otorgándole una clara ventaja frente al discurso tradicionalmente proteccionista vinculado a la calidad del paisaje o la amenidad visual, conceptos directamente relacionados a la figura del *Green Belt*<sup>109</sup>.

-Multifuncionalidad como seña de identidad.

Hasta hace poco el uso de la tierra se asociaba a única función; una zona rica por su biodiversidad, se valoraba sólo por su biodiversidad, un área agrícola por sus servicios agrícolas y así sucesivamente. Sin embargo en estos últimos años, se ha producido un cambio sustancial al reconocer que cualquier área puede proporcionar diferentes servicios ambientales<sup>110</sup>.

El objetivo de estas tres premisas será crear una Infraestructura Verde que contribuya a la regeneración y al desarrollo de comunidades más sostenibles, mejorando la calidad de vida de sus residentes y maximizando los beneficios<sup>111</sup>:

<sup>106</sup> **Greater London Authority, GLA** (2008). *East London Green Grid Framework, Supplementary Planning Guidance*. Capítulo 3: “Green Grid Vision”, pág. 15.

<sup>107</sup> **Thomas, Kevin & Littlewood Steve** (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure?*, pág. 210.

<sup>108</sup> **Centro de Estudios para el Desarrollo Sostenible. Escuela de Asuntos Ambientales** (2005). *Infraestructura verde y nuestros parques*. Capítulo 1, *¿Qué es una Infraestructura Verde?*, pág. 15. Universidad Metropolitana de Puerto Rico.

<sup>109</sup> **Thomas, Kevin & Littlewood Steve** (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure?*, pág. 219.

<sup>110</sup> **University of Essex** (2008). *Green Spaces. Measuring the Benefits drawing on case studies from the East of England*, pág. 8.

<sup>111</sup> **Greater London Authority, GLA** (2008). *East London Green Grid Framework, Supplementary Planning Guidance*. Capítulo 4: “Benefits of the Green Grid”, pág. 19.

**Infraestructura Verde en la *North West Region*.**

Esta región, marcada por una larga historia de recesión y abandono, ha tenido en la regeneración del medioambiente una de sus claves estratégicas. Su larga tradición en iniciativas verdes se iniciará en la década de los 80 con la puesta en marcha en St. Helens de la organización *Groundwork Trust*; continuará con la creación de los *Community Forest* de Manchester y Mersey en los 90, para abogar desde inicios del presente siglo, por el desarrollo de un Infraestructura Verde como herramienta de regeneración estratégica para la región; la inversión y compromiso de Autoridades Locales y organismos como *Natural England* ha conseguido la exitosa implantación de su figura, conllevando una sustancial atracción de fondos nacionales y europeos.

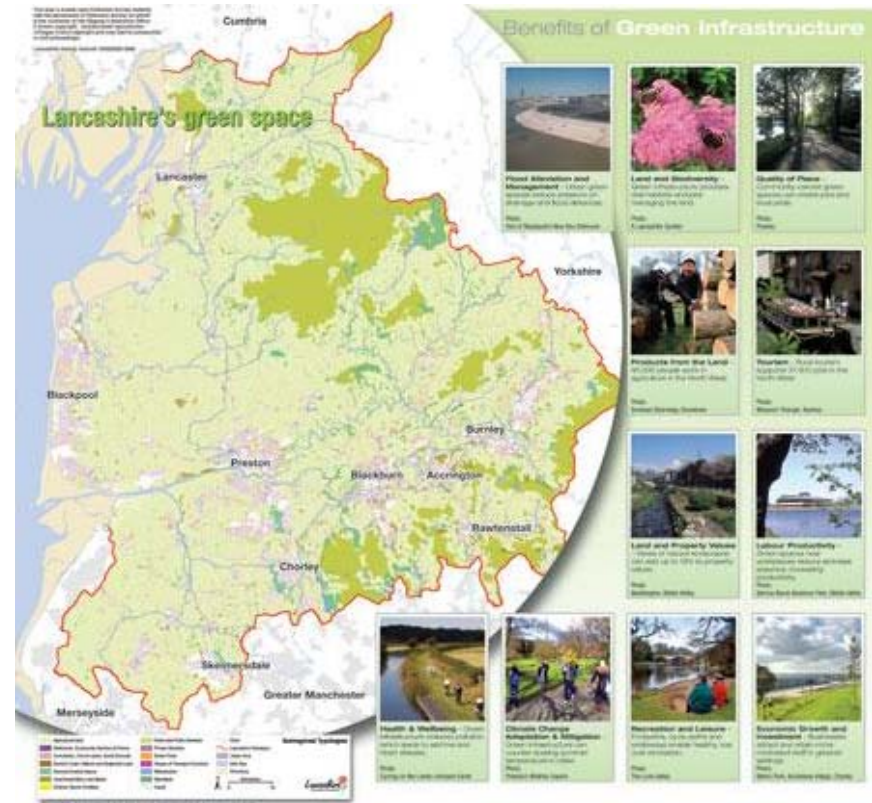
[www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk). “*Green Infrastructure in the North West*”.

Figura 40. **Implantación de una Infraestructura Verde en el condado de Lancashire, North West Region.**

(Fuente: [www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk))

Figura 41. **Ruta de paseo y bicicleta en el Mersey Forest, pieza principal de la Infraestructura Verde en la *North West Region*.**

(Fuente: [www.merseyforest.org.uk](http://www.merseyforest.org.uk))



-*Económicos*: atracción de inversiones comerciales, empleos, clientes y servicios, así como el incremento del valor de las propiedades.

-*Sociales*: acceso a una amplia gama de espacios abiertos; reducción de los niveles de tráfico; promoción del uso de rutas peatonales y ciclovías; dotación de actividades sociales, culturales y recreativas; aproximación de hábitats naturales al ámbito urbano; fomento de la calidad de vida; identidad y cohesión de la comunidad.

-*Ambientales*: mitigación de los problemas derivados del cambio climático; aumento de la biodiversidad; mejora de la conectividad ecológica; reducción del riesgo de inundaciones

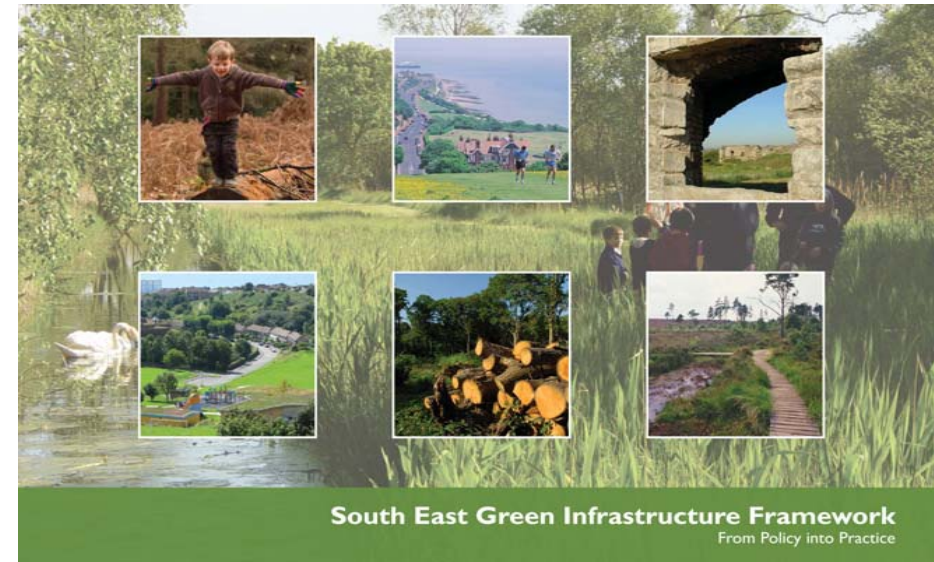
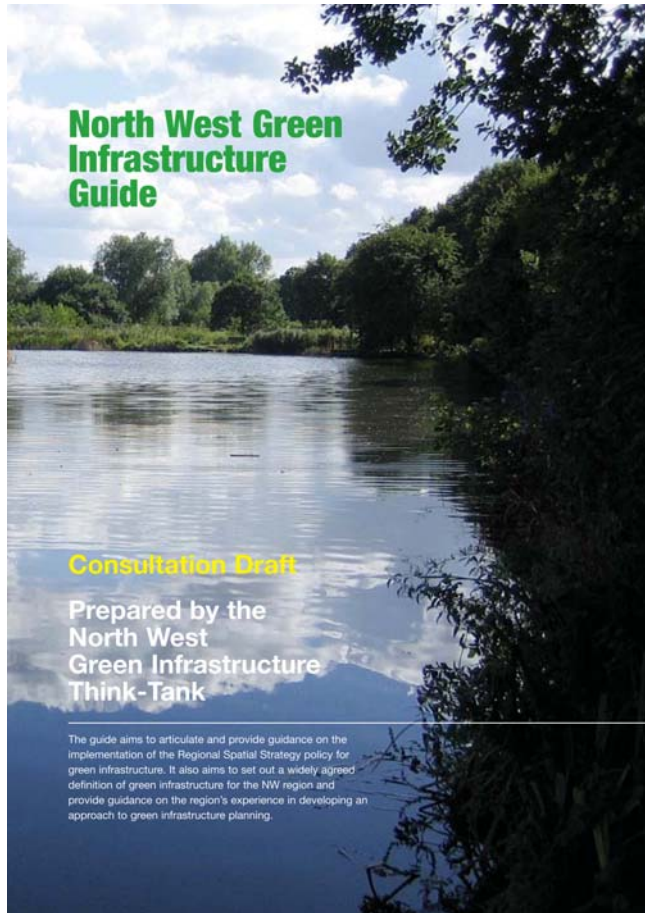
En base a lo planteado, todo parece indicar que la Infraestructura Verde está ocupando un papel dinámico y participativo dentro de las políticas de desarrollo, pero ¿qué ocurrirá en Inglaterra?, ¿se mantendrá la tendencia de posicionarse a ésta como vehículo para abordar las demandas actuales?, ¿estará acaparando dicha figura un protagonismo superior al que tiene el *Green Belt*?

## 2.1.-La Infraestructura Verde dentro del panorama planificador inglés.

Este nuevo debate ambiental, preocupado más por valores económicos, ecológicos y sociales que estéticos<sup>112</sup>, ha ido proporcionando una clara ventaja a la Infraestructura Verde dentro del escenario actual inglés. Su figura ha ido despertando la creciente atención de los responsables políticos; la vigente *National Planning Policy Framework, NPPF* (2012), aprobada por el actual gobierno de David Cameron, compendio de todas las *Planning Policy Guidance Notes (PPGs)* y *Planning Policy Statements (PPSs)* o Notas Orientativas de Planificación vigentes a nivel nacional<sup>113</sup> -entre las que se incluye la *PPG2*-, y cuya función será determinar de forma clara, precisa y accesible el marco de actuación a seguir en lo que a desarrollo sostenible se refiere, así lo parece transmitir. En ella se determina como medida fundamental para evitar el impacto que un nuevo desarrollo puede producir en el aumento de la vulnerabilidad frente a la lucha del cambio climático, el planificar una Infraestructura Verde como pieza indisociable a esta actuación (párr. 99). Esta predisposición hacia su figura chocará con la tendencia que la propia *NPPF* parece haber adoptado en lo que respecta al *Green Belt*; aunque de manera general propugna la defensa del mismo ratificando sus Funciones y Objetivos (párrafos 80 y 81), se observa que las directrices fijadas en lo que a la definición de sus límites se refiere, dejan la puerta abierta a una relajación física de su figura (párrafos 84-5); la no inclusión de aquellos terrenos que innecesariamente deban mantenerse abiertos o la promoción de nuevos desarrollos sostenibles dentro de sus límites son buena prueba de ello. Del mismo modo, se observa un endurecimiento en lo que a la implantación de nuevos *Green Belts* se refiere, pues además de tener que corroborarse las políticas de la *PPG2*,

<sup>112</sup> Amati, Marco; Taylor, Laura (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure*, pág. 145.

<sup>113</sup> Véase: [www.planning-applications.co.uk/ppgs.htm](http://www.planning-applications.co.uk/ppgs.htm)



Figuras 42, 43 y 44. Documentos-guía para la implementación y desarrollo de la Infraestructura Verde en las Regiones de *North West*, *South West* y *West Midlands*.

(Fuentes: [www.greeninfrastructurenw.co.uk](http://www.greeninfrastructurenw.co.uk),  
[www.segip.org](http://www.segip.org)  
[www.growingourfuture.org](http://www.growingourfuture.org) )

también deberán cumplirse los objetivos del presente documento (párr. 82); prueba clara sin duda de la frágil apuesta hacia la promoción del *Green Belt*.

Pero quizá sea el contexto de las estrategias y políticas de desarrollo económico regionales, fijadas como hemos apuntado por los *Regional Spatial Strategies (RSSs)*, donde la Infraestructura Verde se haya instaurado de una manera más significativa<sup>114</sup>; mientras que los *RSSs* mantienen un tanto estereotipado el discurso referente a las políticas tradicionales del *Green Belt*, focalizadas básicamente en su capacidad de contener la expansión urbana y mantener la apertura del *countryside*, la Infraestructura Verde ha ido ocupando una función más activa en lo concerniente a las estrategias regionales.

Entre las distintas medidas para fortalecer los principales ejes de la región, se indica la necesidad de implementar su figura como parte integral y esencial de las nuevas estrategias de desarrollo<sup>115</sup>, bien incluyéndola en los planes locales o *Local Development Plans (LDPs)*<sup>116</sup>, bien dedicando un 10% de la superficie destinada a las *Growth Areas* o Áreas de Crecimiento designadas a través del *Sustainable Communities Plan* (2003) a la provisión de dicha infraestructura<sup>117</sup>. Asimismo, se la designará como una de las herramientas clave en la mejora de la periferia urbana, ayudando así a aumentar la accesibilidad al *countryside*<sup>118</sup> -calidad hasta ahora inherente al *Green Belt*-; incluso, y teniendo en cuenta el trascendental papel que realiza el *Green Belt* en el entorno inmediato, se considera de manera explícita a éste como pieza constituyente de la Infraestructura Verde<sup>119</sup>.

Dado su activo papel dentro de las estrategias regionales, las *RSSs* determinarán la necesidad de fijar una serie de medidas -jerarquización de espacios en base a su función, ubicación, tamaño y uso; identificación de redes para mejorar su accesibilidad, etc.- para la correcta implementación y maximización de la Infraestructura Verde<sup>120</sup>, redactando incluso una guía orientativa a tal efecto<sup>121</sup>.

La incorporación progresiva de la dimensión sostenible y ecológica en los procesos de planificación y la introducción del componente económico en lo que a espacio abierto se refiere, ha ido otorgando un papel más dinámico y participativo a la Infraestructura Verde, vislumbrando incluso un protagonismo superior al que tiene el *Green Belt* en lo concerniente a las políticas de desarrollo del país. ¿Será éste el criterio general a seguir por los diferentes planes? Intentaremos a través del análisis de un caso de estudio concreto –el *London Green Belt* en el *Greater London*- configurar una imagen lo más fidedigna posible de la estrategia que se está a seguir en lo referente a la interpretación de los espacios abiertos, así como el papel del propio *Green Belt* en todo este proceso.

<sup>114</sup> Thomas, Kevin & Littlewood Steve (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure?*, pág. 204.

<sup>115</sup> North West of England Plan Regional Spatial Strategy to 2021 (2008) *Policy EM3: Green Infrastructure*, pág. 94.

<sup>116</sup> The Revision to the Regional Spatial Strategy for the East of England (2008). *Policy CC8: Green Infrastructure*, pág. 51.

<sup>117</sup> Communities and Local Government (2007). *Homes for the future, more affordable, more sustainable. "Funding for Infrastructure"*, pág. 52.

<sup>118</sup> *Íbid.* *Policy SS8: Urban Fringe*, pág. 16.

<sup>119</sup> North West of England Plan Regional Spatial Strategy to 2021 (2008) *Policy CLCR3: Green City*, pág. 149.

<sup>120</sup> The Yorkshire and Humber Plan Regional Spatial Strategy to 2026 (2008). *Policy YH8: Green Infrastructure*, págs. 28-9.

<sup>121</sup> Véase la *North West Green Infrastructure Guide* (2008) o la *South East Green Infrastructure Framework* (2010). (Fuentes: [www.greeninfrastructurenw.co.uk](http://www.greeninfrastructurenw.co.uk) [www.naturalengland.org.uk](http://www.naturalengland.org.uk) respectivamente)



Tabla IX. Evolución de la superficie del *Green Belt* en Inglaterra, periodo 1997-2011.

(Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados por el Department for Communities and Local Government, DCLG)

\*En East Anglia se excluirán del *London Metropolitan Green Belt* los condados de Bedfordshire, Essex y Hertfordshire, incluyéndose éstos datos en las regiones de London / South East.

REGIÓN	GREEN BELTS	EVOLUCIÓN							
		1997	2006	2008-09	2010-11	1997 2006	2006 2009	2009 2011	1997 2011
North East	Tyne & Wear	53.410	71.910	72.990	72.990	18.500	1.080	0	19.580
North West	North West	255.760	260.310	262.770	262.770	4.550	2.460	0	7.010
Yorkshire & the Humber	York + South Yorkshire & West Yorkshire	261.350	264.930	264.640	264.640	3.580	-290	0	3.290
East Midlands	Nottingham & Derby	79.710	78.900	78.930	78.930	-810	30	0	-780
West Midlands	Store-on-Trent + Burton & Swadlincote + West Midlands	269.170	269.260	269.380	269.380	90	120	0	210
East Anglia*	Cambridge + London	26.690	26.300	26.100	26.030	-390	-200	-70	-660
South West	Avon + Hampshire / Dorset	105.900	106.330	110.130	110.130	430	3.800	0	4.230
London / South East	Oxford + London	600.320	553.890	554.710	554.670	-46.430	820	-40	-45.650
<b>ENGLAND</b>		<b>1.652.310</b>	<b>1.631.830</b>	<b>1.639.650</b>	<b>1.639.540</b>	<b>-20.480</b>	<b>7.820</b>	<b>-110</b>	<b>-12.770</b>

## Capítulo III\_

### ¿Continuidad o Cambio? El *London Green Belt* como caso de estudio

Ante el escenario aquí planteado, en donde además de la profunda reflexión de la que es objeto el *Green Belt* habrá que sumar la aparición de dos nuevos desafíos que repercuten tanto en su integridad física –la construcción de nueva vivienda– como en su papel en lo que a la interpretación de los espacios abiertos se refiere –incorporación progresiva de la Infraestructura Verde a las políticas de desarrollo–, la pregunta que cabría realizarse sería: ¿de qué manera la “permanencia” del *Green Belt*, principal característica a defender por la PPG2, se ha visto afectada?

Contrariamente a lo que se pudiera esperar, la extensión de la práctica totalidad de los *Green Belts* del país no sólo no ha descendido, sino que incluso en términos generales (período 1997-2011) ha aumentado<sup>122</sup>.

La interpretación más directa que nos sugiere esta incuestionable inalterabilidad del *Green Belt* es su aparente fortaleza, lo que ratifica su capacidad contenedora frente a la dispersión urbana y al desarrollo incontrolado. Sin embargo, una segunda lectura nos transmite una tendencia claramente adversa: la disminución paulatina de la superficie del *Green Belt*; si observamos de manera más detallada la evolución que ha tenido el *Green Belt* a partir del 2006, cuando comienzan a ser palpables los efectos del nuevo modelo de desarrollo establecido en el país con la implantación del *Sustainable Communities Plan*, la puesta en funcionamiento de las *Regional Spatial Strategies* y la publicación del *Informe Baker*, se constata una disminución progresiva de la superficie de su figura, pasando de las 26.820ha<sup>123</sup> en 2006, las 7.820ha en el 2009, para finalmente en 2011 alcanzar un cómputo negativo de 110ha. Esta pérdida de extensión se situará exclusivamente en el sureste del país, resultado de la presión que sufre el *London Green Belt* como consecuencia probable de la ubicación de tres de las cuatro Áreas de Crecimiento establecidas en el plan de desarrollo de vivienda del Gobierno; una tendencia que sin duda parece mantenerse, pues según los últimos datos aportados en el pasado 2012, la superficie total se ha reducido en 130ha<sup>124</sup>, situando de nuevo dicho descenso en este *Green Belt* en cuestión.

<sup>122</sup> Debemos puntualizar que, aunque el cómputo global sea negativo en estos últimos 14 años, éste deberá ser considerado positivo, pues en 2006 47.300ha correspondientes al *New Forest DC* y *Test Valley* –situados en la región London / South East– fueron excluidas de la denominación *Green Belt* y designadas como *National Park*; si incluyéramos esta superficie en el cómputo general, estaríamos hablando de un crecimiento de 34.530ha durante los años 1997-2011.

[www.gov.uk/government/publications/local-authority-green-belt-statistics-for-england](http://www.gov.uk/government/publications/local-authority-green-belt-statistics-for-england)

<sup>123</sup> Este valor viene de sumar las -20.480ha que indica la tabla, a las 47.300ha que se excluyeron ese año de su designación. En los sucesivos períodos, ya no se tiene en cuenta ese valor.

<sup>124</sup> Según datos aportados en fecha 30 de Noviembre de 2012.

[www.gov.uk/government/publications/local-authority-green-belt-statistics-for-england-2011-to-2012](http://www.gov.uk/government/publications/local-authority-green-belt-statistics-for-england-2011-to-2012)

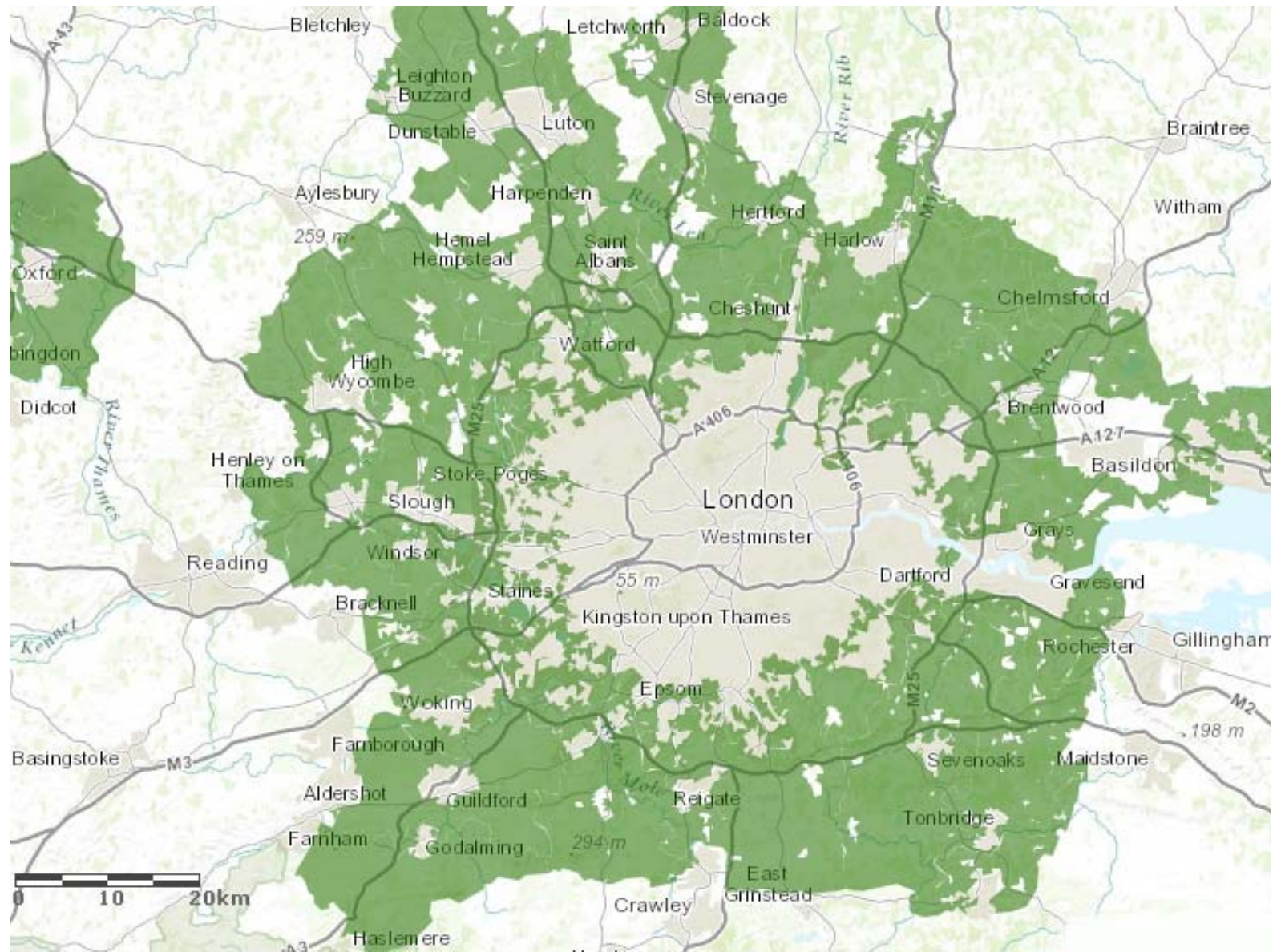


Figura 45. *London Green Belt*.  
 (Fuente: [www.rtpi.org.uk](http://www.rtpi.org.uk))

Esta segunda lectura confirma lo que hemos estado observando a lo largo del presente capítulo, y es que la permanencia del *Green Belt* no está siendo ajena a las nuevas vicisitudes que se le presentan.

Pero no sólo la demanda de vivienda está poniendo en entredicho la continuidad de su figura; un gradual cambio de interpretación en la concepción de los espacios abiertos, está comenzando a plantear la necesidad de “modernizar” su figura. La incorporación de la dimensión sostenible, ecológica y económica ha hecho que el papel de la Infraestructura Verde haya ido ocupando un papel cada vez más dinámico y participativo dentro del sistema de espacios abiertos y por extensión en las políticas de desarrollo del país.

¿Continúa el *Green Belt* instaurado en ese escenario de persistencia imperturbable? ¿Hay indicios que revelen cierta inclinación hacia su modernización? ¿Se están llevando a cabo iniciativas que ofrezcan un enfoque más activo de su figura? ¿De qué manera se está enfrentando al problema de la vivienda? ¿Están comenzando a germinar nuevos instrumentos que aborden los problemas y oportunidades actuales de la periferia urbana, así como ofrezcan una nueva dimensión a la interpretación de los espacios abiertos?

El planteamiento de cada una de estas preguntas nos ayudará a esbozar el futuro escenario al que se tendrá que enfrentar el *Green Belt*, así como su papel en lo que a la gestión y protección de las áreas periféricas futuras se refiere. Intentaremos por tanto abordar este último apartado, ayudándonos de un único caso de estudio: el *London Green Belt*. Su peculiaridad por tamaño -484.000ha- y área de influencia -7.215.000 habitantes-, unido a la fortísima presión de la que es objeto -recordemos que tres de las cuatro Áreas de Crecimiento establecidas afectan directamente a su figura-, le ha llevado a ser el único *Green Belt* que durante los últimos años ha visto menguada su “permanencia” física, convirtiéndolo en el ejemplo apropiado para acometer este objetivo.



Figura 46. Estrategia de desarrollo para la *East Region*.

(Fuente: *Regional Spatial Strategy for the East of England*, Communities and Local Government)

## 1.- La integridad del *London Green Belt* frente a las *Growth Areas*

Los planes regionales o *Regional Spatial Strategies (RSSs)* serán uno de los primeros pasos a tomar, a raíz de la aprobación de la *Planning and Compulsory Purchase Act* (2004), dentro del proceso de reforma fijado por el Gobierno<sup>125</sup> y por tanto, las herramientas de ordenación del territorio donde se plasmen las primeras consecuencias que la implantación de esta reforma ha tenido sobre el *Green Belt*.

Desde una perspectiva general, el papel del *Green Belt* dentro del marco de desarrollo estratégico y de inversión fijado para los próximos 15-20 años, semeja ser ajeno a las especificidades de cada región; sus políticas serán invariables independientemente si la zona en cuestión sufre un gran desarrollo -caso de la región de *South East* o *West Midlands*- o no<sup>126</sup>; mantiene un discurso común y continuista respecto a sus funciones, destacando según el caso, su participación en la regeneración urbana<sup>127</sup>, su capacidad para salvaguardar el carácter y entorno de ciudades con un fuerte identidad<sup>128</sup> o su responsabilidad al evitar la coalescencia de núcleos urbanos<sup>129</sup>. Pero su protagonismo se reaviva a la par que su permanencia se debilita cuando se aborda el problema de la vivienda; en la totalidad de los *RSSs* se abogará por la modificación selectiva de sus límites, como necesidad potencial para ubicar la enorme demanda ante la insuficiencia probada de suelo urbanizado donde ubicarla.

Un buen ejemplo de ello será la *Regional Spatial Strategy for the East of England* (2008); esta estrategia, además de estipular los patrones de desarrollo para la región Este hasta el año 2021, tendrá que abordar la ubicación, ya sea de forma íntegra o parcial, de tres de las cuatro *Growth Areas* o Áreas de Crecimiento establecidas por el *Sustainable Communities Plan* (2003) -Milton Keynes & South Midlands, London-Standed-Cambridge-Peterborough y Thames Gateway-, o lo que es lo mismo, una previsión de 402.540 nuevos hogares para el período 2006-21<sup>130</sup>.

La poderosa influencia de Londres generada mayoritariamente por el alto nivel de desplazamientos entre la capital y este territorio, motivará la necesidad de equilibrar las prioridades entre la restricción del crecimiento urbano, la mejora del *countryside* y la necesidad de implantar un desarrollo sostenible; por ello, y siguiendo las premisas del Informe Baker, se priorizará la densificación de las zonas urbanas así como el desarrollo en los *previous development lands (PDLs)*, fijando un porcentaje de ocupación del 60% de la demanda requerida<sup>131</sup>; pero el suelo potencialmente urbanizable resultante de dichas resoluciones será insuficiente; ante esta circunstancia, el documento determinará la necesidad de revisar los límites del *London Green Belt*<sup>132</sup> para satisfacer así las necesidades de desarrollo regional, ubicando estos nuevos desarrollos en las localizaciones más sostenibles. Se planteará por tanto, cuatro zonas donde los límites del *Green Belt* deberán ser revisados:

<sup>125</sup> **Kendall, Mike** (2002). *Green Paper on Planning: Delivering a fundamental change*, párr. 2.3.

<sup>126</sup> **Royal Town Planning Institute, RTPI** (2002), *Modernising Green Belts*, párrafo 12.

**Elson, Martin J** (1993). *The Effectiveness of Green Belts*. Anexo B. "Review of Green Belt Policy", pág. 146-47.

<sup>127</sup> **North West of England Plan Regional Spatial Strategy to 2021** (2008) *Policy RDF4: Green Belts*, págs. 39-40

<sup>128</sup> Caso de **Oxford, York y Cambridge**; *The Yorkshire and Humber RSS to 2026 (Policy YH9: Green Belts)*, *RSS for the South of England (Policy CO4: Green Belt Oxford)* y *RSS for the East of England (Policy CSR3: Green Belt)* respectivamente.

<sup>129</sup> Caso de **Derby-Nottingham y Bristol-Bath**; *RSS for the East Midlands*, párr. 2.4.41 y *RSS for the South West 2006-2026*, párr. 4.2.5 respectivamente.

<sup>130</sup> **Regional Spatial Strategy for the East of England** (2008). *Policy H1: Regional Housing Provision 2001-2021*, pág. 28.

<sup>131</sup> **Íbid.** *Policy SS2: Overall Spatial Strategy*, pág. 10.

<sup>132</sup> **Regional Spatial Strategy for the East of England** (2008). *Policy LA1: London Area*, pág. 92.

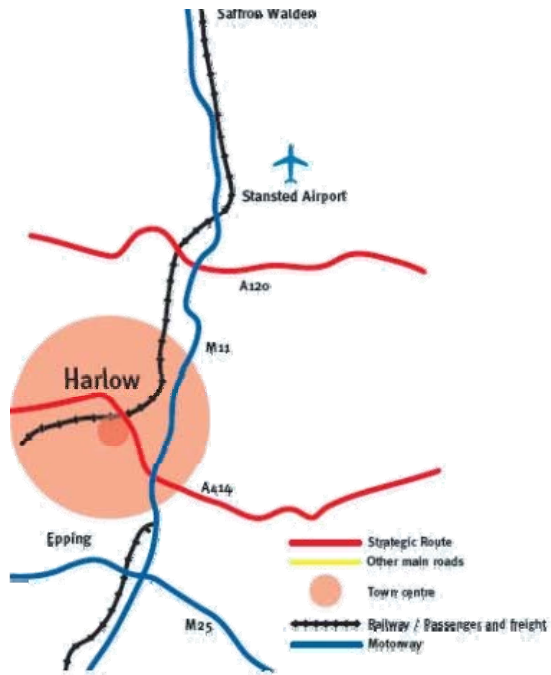


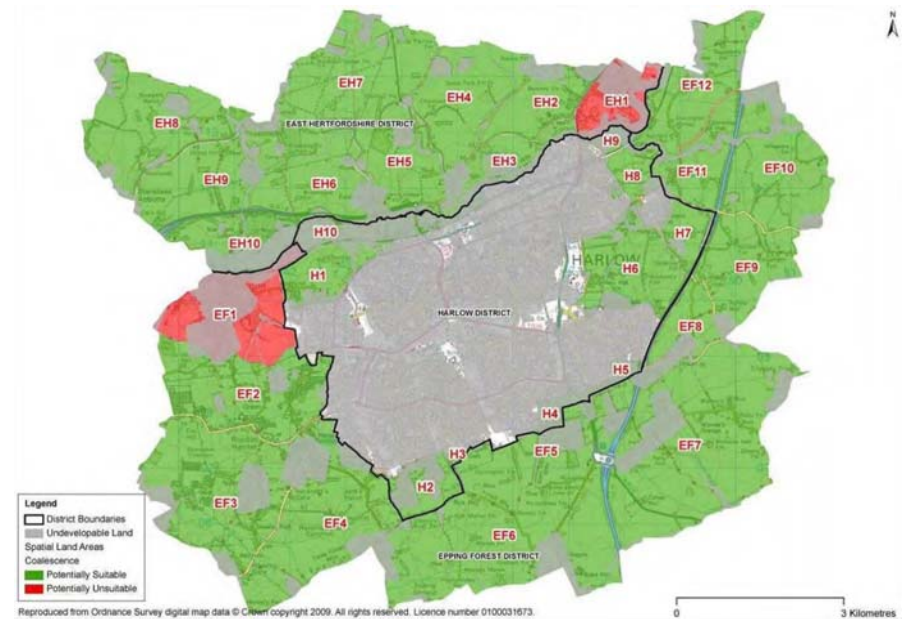
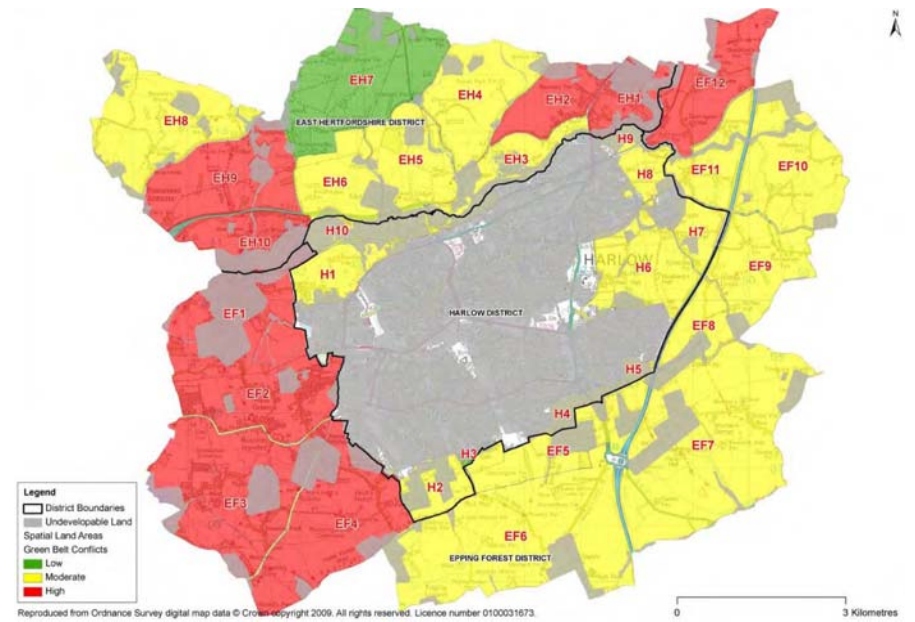
Figura 47. Ubicación estratégica del área de Harlow.

(Fuente: [www.harlow.jdi-consult.net](http://www.harlow.jdi-consult.net))

Figuras 48 y 49. Jerarquización espacial en base a la conflictividad con los principios de la PPG2 y el potencial grado de coalescencia entre núcleos próximos, respectivamente.

En ROJO alto grado de conflictividad y coalescencia, en AMARILLO medio y en VERDE bajo.

(Fuente: *Generating and Appraising Spatial Options for the Harlow Area*; Scott Wilson Ltd.)



Hemel Hempstead, Stevenage, Harlow y Welwyn/Hatfield<sup>133</sup>, cuyo crecimiento total rondará las 47.030 nuevas viviendas para el período 2006-2021, es decir, un promedio de 3.130 nuevos hogares por año<sup>134</sup>.

En base a lo establecido en la RSS antes mencionada, las Autoridades Locales de planeamiento pertinentes comenzarán a concebir sus correspondientes estrategias de desarrollo. Prueba de ello será el área de *Harlow*. Esta zona, constituida por tres distritos -Epping Forest, East Hertfordshire y Harlow-, ubicará su centro neurálgico en este último, *new town* surgida en 1947 consecuencia de la *New Towns Act 1946*; resultará ser un lugar estratégico por su cercanía a Londres y al corredor M11, convirtiéndose en uno de los centros de creación de vivienda y empleo principales de la región. Dicha circunstancia se traducirá en un alto nivel de crecimiento -construcción de 16.000 nuevos hogares<sup>135</sup>- y una alta ocupación de suelo -incremento bruto del 50% de su superficie urbanizable respecto a los niveles actuales<sup>136</sup>-.

Los criterios adoptados para la identificación de las opciones espaciales más viables girarán en base a parámetros de sostenibilidad; entre las múltiples variables a analizar, la revisión de los límites del *Green Belt* será objeto de dicho estudio. Para la definición de las localizaciones más factibles en lo que respecta a la continuidad de su integridad, se realizarán dos clasificaciones espaciales; una primera en base al número de Funciones de la PPG2 que podrían ser objeto de conflicto; la segunda, evaluará aquellas zonas del *Green Belt* con un potencial grado de coalescencia significativo, viéndose por tanto amenazada, la separación física y visual entre Harlow y demás núcleos próximos<sup>137</sup>.

Si analizamos el escenario de crecimiento resultante propuesto, vemos que se ratifica la exclusión automática a efectos de desarrollo de aquellas zonas cuyo crecimiento conduciría a la inevitable cohesión entre asentamientos cercanos (sectores EH1 y EF1); para el resto, aunque el nivel de conflictividad respecto a los principios defendidos por la PPG2 se tiene en cuenta<sup>138</sup>, serán criterios de potencialidad económica, capacidad regeneradora urbana, accesibilidad y promoción de patrones de transporte sostenible o protección de áreas con alta calidad paisajística, los que prevalecerán en la decisión de localizar las futuras áreas de desarrollo<sup>139</sup> frente a la figura del *Green Belt*.

Como contraprestación, y de nuevo en consonancia con las directrices fijadas por el Informe Baker, la revisión de los límites del *Green Belt* irá acompañada por la necesidad de potenciar positivamente los objetivos que su propia figura persigue: mejorar la accesibilidad, la oferta recreativa o la calidad ambiental de sus tierras, entre otros<sup>140</sup>. Asimismo, dicho límites también serán revisados con el objetivo de definir nuevas áreas para la ampliación del *Green Belt*, como resultado éste de una política compensatoria por los terrenos utilizados para la ubicación de futuros desarrollos.

Aunque se intentará dotar al *Green Belt* de un mayor peso en lo que a efectos de permanencia se refiere, asegurando su estabilidad por un período superior a lo estipulado por cualquier plan vigente<sup>141</sup>, el cumplimiento en las nuevas ampliaciones de únicamente una de las cinco funciones fijadas por la PPG2 -*impedir la fusión de ciudades y pueblos vecinos*-, o la

<sup>133</sup> **Regional Spatial Strategy for the East of England** (2008). *Policy SS7: Green Belt*, pág. 14.

<sup>134</sup> **Íbid.** *Policy H1: Regional Housing Provision 2001-2021*, págs. 29-32.

<sup>135</sup> **Íbid.** *Policy H1: Regional Housing Provision 2001-2021*, pág. 30.

<sup>136</sup> **Scott Wilson Ltd.** (2010). *Generating and Appraising Spatial Options for the Harlow Area. Introduction; context*, págs. 1-2.

<sup>137</sup> **Íbid.** *Discretionary and Opportunity Criteria*, págs. 12-3.

<sup>138</sup> **Íbid.** Anexo 1: *Area Profiles*.

<sup>139</sup> **Íbid.** Anexo 2, Apartado 8.3: *Summary of key effects*, págs. 92-5

<sup>140</sup> **Íbid.** Capítulo 7: *“Criteria for the Green Belt Review”* pág. 104.

<sup>141</sup> **Íbid.** *Generating and Appraising Spatial Options for the Harlow Area. Capítulo 7: “Criteria for the Green Belt Review”* págs. 103.



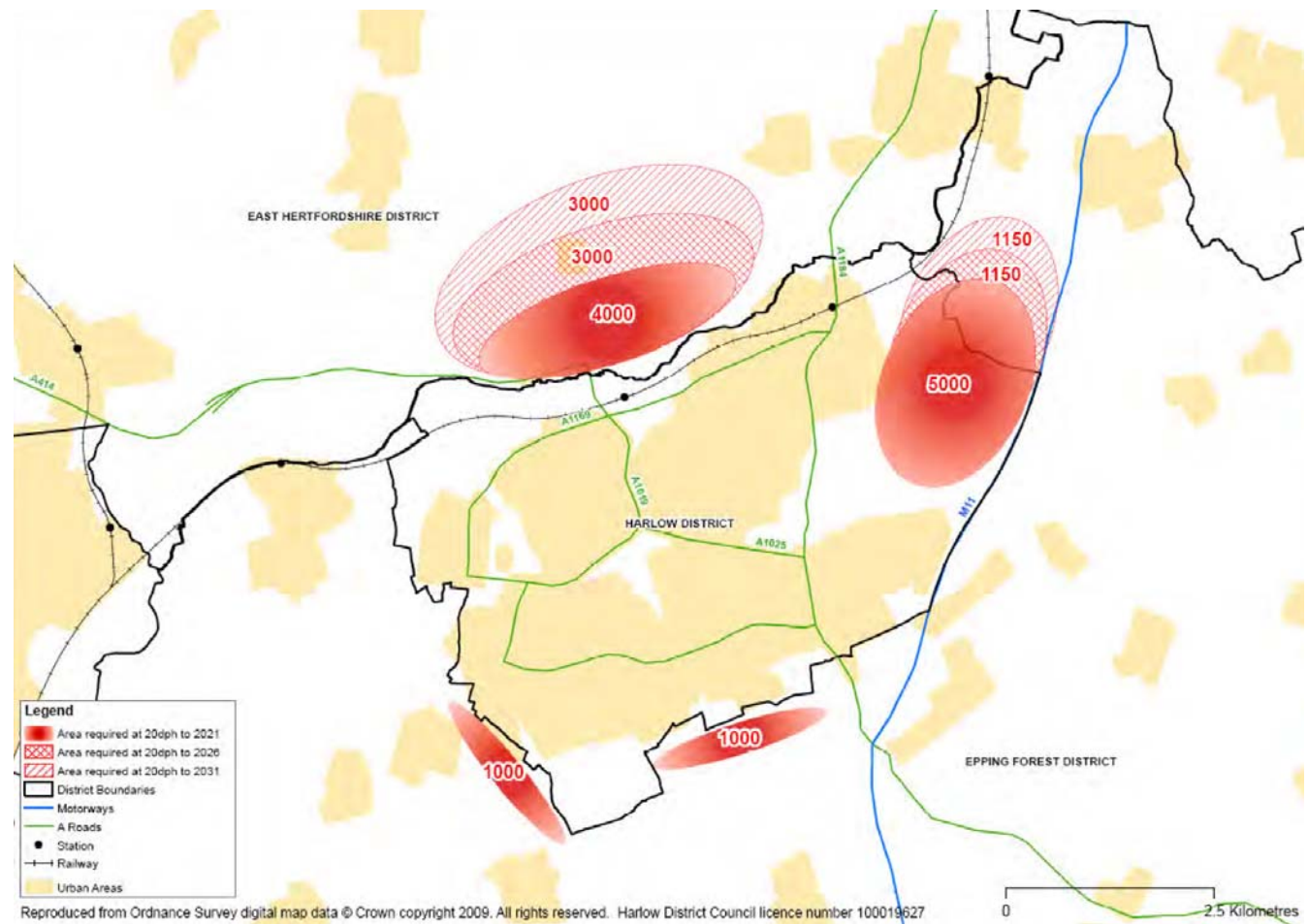


Figura 50. Propuesta de crecimiento para la zona de Harlow; períodos 2021, 2026 y 2031.

(Fuente: *Generating and Appraising Spatial Options for the Harlow Area*; Scott Wilson Ltd.)

no inclusión de aquellos terrenos, que aún estando próximos a la trama urbana no deban necesariamente mantenerse abiertos, reflejan una relajación de las políticas que representa. Esta circunstancia manifiesta, que la necesidad de mantener intocable la superficie de su figura, consecuencia en gran parte del gran apoyo popular del que disfruta, está llevando al empobrecimiento y pérdida de principios de la idea de *Green Belt*, lo que a todas luces debería plantear la necesidad de un debate racional sobre su futuro.

- 1 Blackheath
- 2 Burgess Park
- 3 Bushy Park (royal park)
- 4 Colne Valley Regional Park
- 5 Epping Forest
- 6 Green Park (royal park)
- 7 Greenwich Park (royal park)
- 8 Hampton Court Park
- 9 Hampstead Heath
- 10 Hyde Park (royal park)
- 11 Kensington Gardens (royal park)
- 12 Mile End Park
- 13 Mitcham Common
- 14 Osterley Park
- 15 Regents Park (royal park)
- 16 Richmond Park (royal park)
- 17 St. James's Park (royal park)
- 18 SE London Green Chain
- 19 Thames Chase Community Forest
- 20 Wimbledon Common

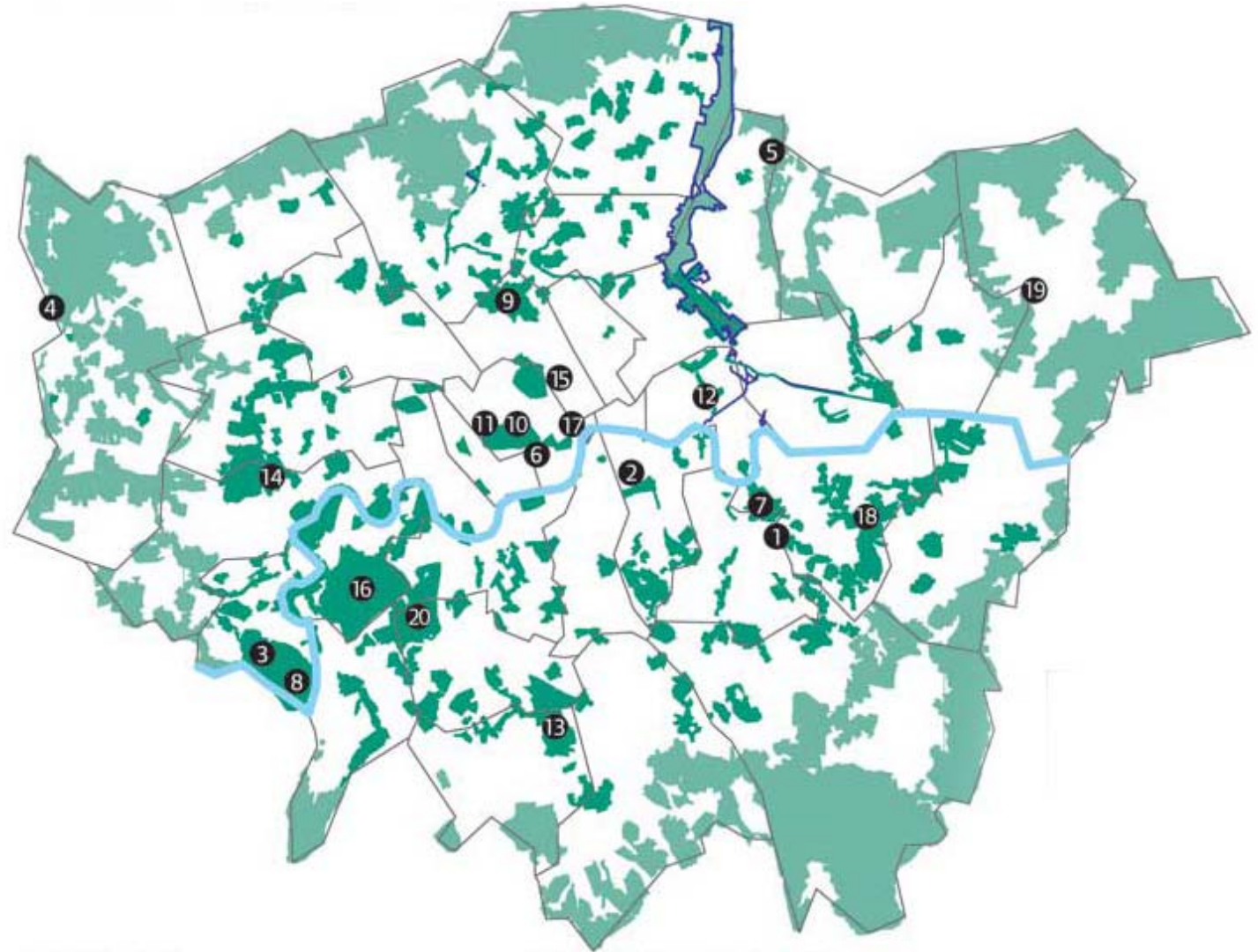


Figura 51. *London Plan*. Red de espacios estratégicos de Londres.

(Fuente: *The London Plan*. [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk))

## 2.- El Gran Londres y la Infraestructura Verde

Teniendo en cuenta que la previsión de crecimiento para la capital inglesa rondará más del millón de habitantes en el año 2031, pasando de los 7,75 millones censados en 2009 a los 8,82 millones, el *London Plan* (2011), directriz planificadora del Gran Londres, considera que “la protección del medio natural y la calidad ambiental de la ciudad, (...) así como el reconocimiento de los beneficios que los espacios abiertos ofrecen (...) debe ser una de las medidas establecidas para hacer de Londres un lugar más atractivo para vivir, trabajar y visitar”<sup>142</sup>. Su apuesta por la protección, promoción y mejora de estos espacios, será por tanto uno de los pilares básicos de este marco de desarrollo; ¿cuál será su estrategia a seguir? ¿Cuál será el papel del *London Green Belt*?

Respecto a la estrategia elegida en lo referente a los espacios abiertos, el actual Plan dará un salto conceptual significativo; de la primera intención del *Plan* de 2004 por promover la conexión de los espacios abiertos a través de piezas de enlace como corredores verdes, en un intento de fomentar su accesibilidad y beneficios derivados<sup>143</sup>, el *Plan* de 2011 determina la necesidad de llevar a cabo una estrategia integral que englobe a todos los espacios abiertos, los cuales estarán amparados mayoritariamente bajo la figura del *London Green Belt* y de los *Metropolitan Open Lands (MOLs)*.

La presencia del *London Green Belt* vendrá amparado por el discurso continuista que mantiene el *London Plan* respecto a normativas de rango superior, remarcando la función realizada, ratificando su figura y protegiendo su superficie; en definitiva, avalando las directrices marcadas por la vigente *PPG2*.

Mientras, los *MOLs* abarcarán a todos aquellos espacios abiertos, que situados dentro de los límites de la ciudad, logran con la ayuda de senderos y espacios de conexión, vincular a modo de enlaces verdes a la población con el espacio abierto inmediato y a éste con el *Green Belt*. Su calificación vendrá acompañada por la aplicación de alguna de estas funciones<sup>144</sup>:

- Contribuir a la estructura física de Londres
- Distinguirse claramente del área construida.
- Comprender instalaciones al aire libre, especialmente recreativas, deportivas o culturales.
- Contener características o paisajes de valor metropolitano o nacional.

La particularidad de esta designación exclusiva para la ciudad de Londres y aprobada en el *Greater London Development Plan (GLDP)* de 1976<sup>145</sup>, radica en las políticas que lo rigen: recibir el mismo grado de protección que el *Green Belt* así como las mismas limitaciones a efectos de desarrollo, considerándose como válida la aplicación de la *PPG2* para estas áreas. El traspaso de las políticas del *Green Belt* a los *MOLs* sólo puede demostrar una cosa: la ratificación al éxito de esta figura a la hora de contener el desarrollo urbano y blindar el espacio abierto. Su eficacia se traducirá en la existencia de más de 270 espacios abiertos<sup>146</sup> dentro de los límites de la ciudad, prácticamente los mismos que ya planteaba Patrick Abercrombie en

<sup>142</sup> **Greater London Authority, GLA** (2011). *The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London*; párrafos 1.48 y 7.2.

<sup>143</sup> **Greater London Authority, GLA** (2004). *The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London. Policy 3D.7, Realising the value of open space y Policy 3D.10, Open space provision in UDPs*, págs 142 y 145-6.

<sup>144</sup> **Greater London Authority, GLA** (2011). *The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London; Policy 7.17.*

<sup>145</sup> Véase [www.gardenvisit.com](http://www.gardenvisit.com), “*The Draft GLDP, 1969*”.

<sup>146</sup> **City of London** (2008). *The City of London Open Space Strategy*, pág. 5.

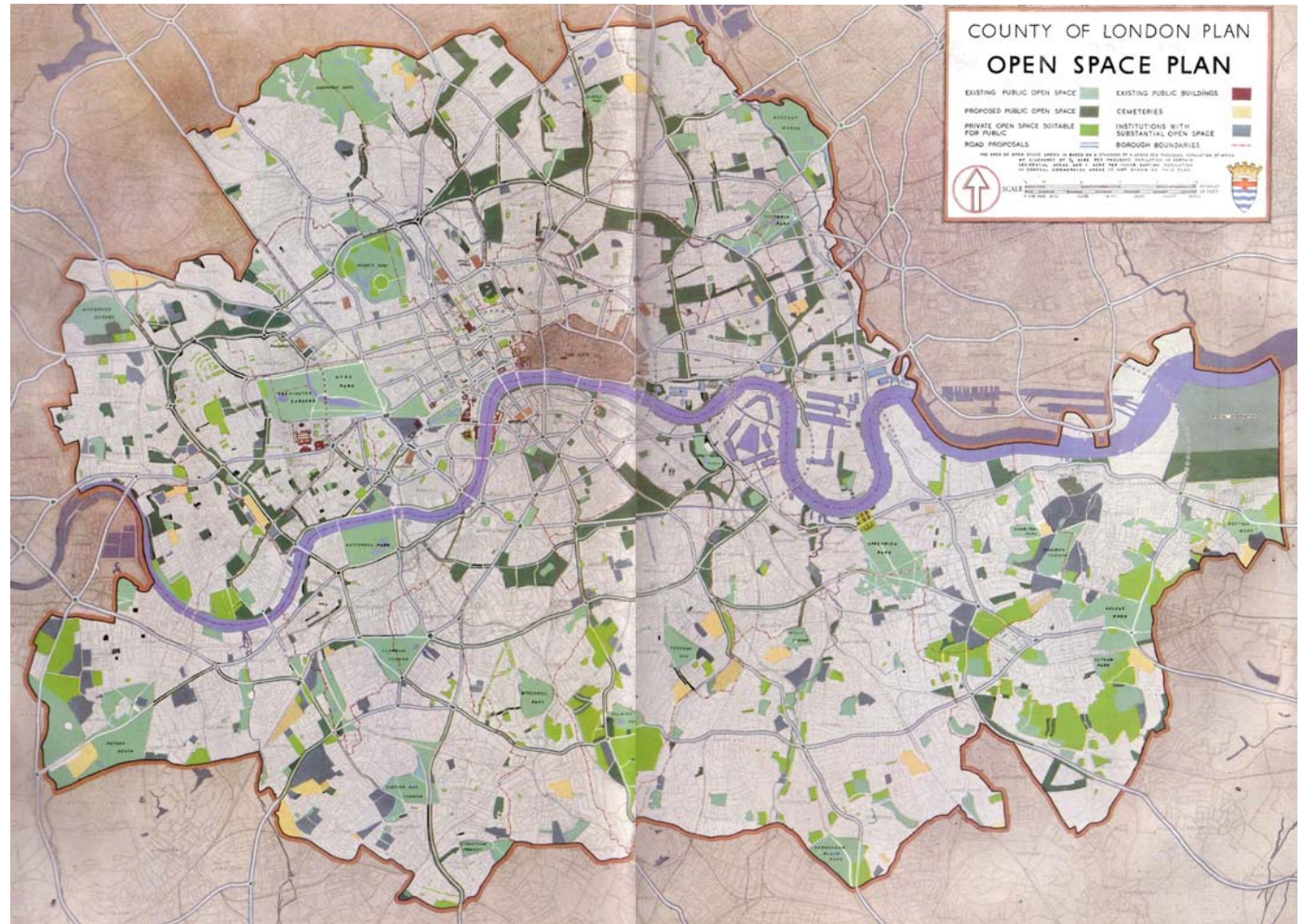


Figura 52. Mapa de espacios abiertos para el Plan del Condado de Londres (1943).  
 (Fuente: London County Council (1944). *County of London Plan*, Patrick Abercrombie)

el Plan para el Condado de Londres (1943), y que sumados a los terrenos del *Green Belt*, confieren a Londres una calidad de vida de primer nivel.

Los *MOLs* y el *Green Belt* formarán parte por tanto, de esa estrategia integradora por la que el vigente Plan ha apostado en lo que a la interpretación de los espacios abiertos se refiere; proporcionará una orientación clara sobre cómo abordar sus problemas y contribuir positivamente a sus oportunidades<sup>147</sup>, promocionando propuestas que abarquen todo tipo de espacios abiertos, favoreciendo su interrelación o apoyando a la periferia urbana mediante el respaldo de iniciativas eficientes. Su propósito, “*aportar a la comunidad en la que se establece, beneficios económicos, sociales y ambientales*”; estas iniciativas irán desde la biodiversidad ambiental y paisajística, la conexión con el *countryside*, la recreación o la producción de alimentos locales, a la mitigación y adaptación al cambio climático, pasando por el bienestar individual y de la comunidad. En definitiva, el *London Plan* apostará de manera firme por la creación de una Infraestructura Verde como herramienta capaz de englobar, gestionar y abordar las demandas actuales de toda una gama de espacios abiertos situados en lo urbano y la periferia de la ciudad<sup>148</sup>.

En lo concerniente a la función del *London Green Belt* respecto a la Infraestructura Verde, se remarca su trascendental protagonismo –abarcando casi un 22% del *Greater London*- y enorme potencial en la mejora de la calidad ambiental y acceso a la periferia urbana, pues en definitiva su status de “puerta” al *countryside* así lo avala<sup>149</sup>. Se implementarán a dicha infraestructura todas aquellas iniciativas ambientales implantadas dentro del *Green Belt* –séase el caso del *Thames Chase Community Forest*, el *Lee Valley Regional Park* o los diversos *Country Parks* emplazados dentro de sus límites-, por ser éstas ejemplos donde los objetivos de la Infraestructura Verde han sido alcanzados.

El informe elegido como documento guía para la creación de la Infraestructura Verde en la ciudad de Londres será el titulado “*The All London Green Grid*”. Gestado paralelamente al vigente *London Plan* y aprobado en mayo de 2012, tiene como función, definir las pautas para la protección, fomento, desarrollo y correcta gestión de esta infraestructura en cuestión. Su propuesta será una combinación de las políticas establecidas en el *Plan* y las aportaciones del exitoso enfoque estratégico para la gestión de la periferia urbana planteado en el Gran Londres a través de la iniciativa *East London Green Grid*<sup>150</sup>.

<sup>147</sup> Véase [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk), *London's Great Outdoors* (documento-guía para los espacios abiertos del *inner London*), párr. 2.43.

<sup>148</sup> **Greater London Authority, GLA** (2011). *The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London; Policy 2.18*.

<sup>149</sup> **Greater London Authority, GLA** (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London*. Capítulo 2: “*Importance of agriculture*”, pág. 16.

<sup>150</sup> **Íbid.** Capítulo 1: “*Introduction*”, pág. 15.

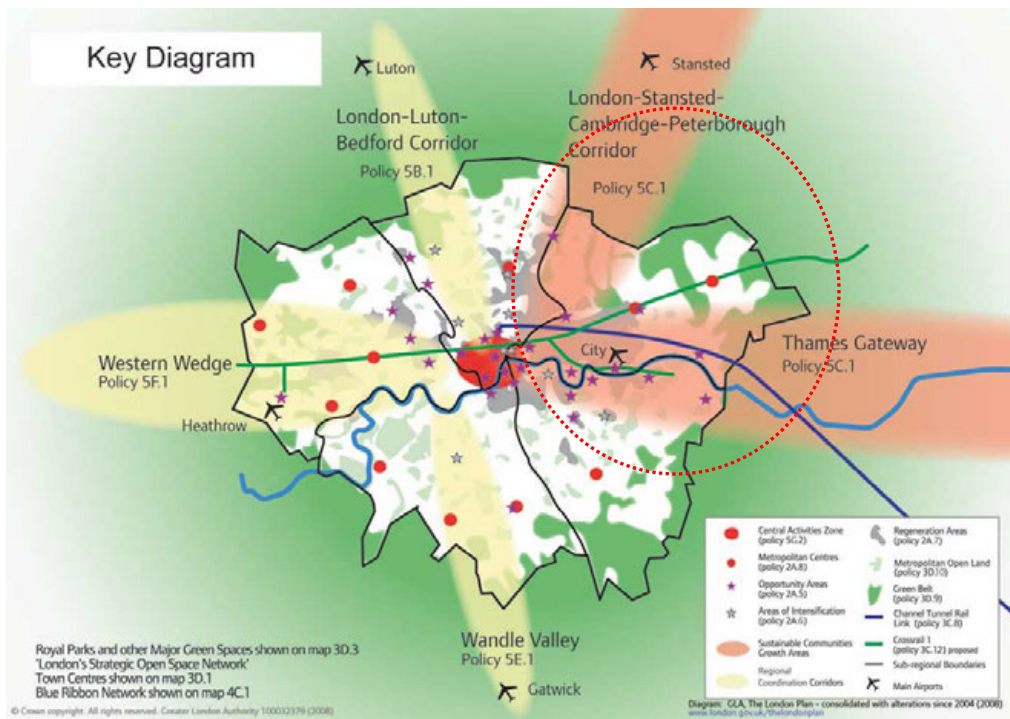


Figura 53. Marco estratégico de actuación del *London Plan*.

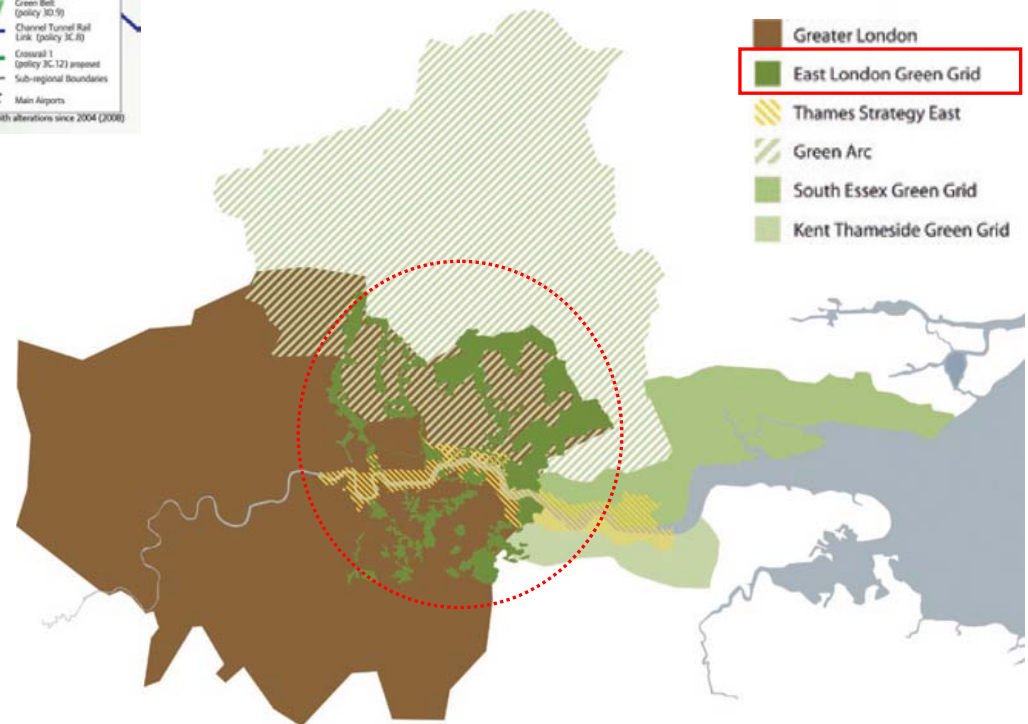
En ROJO, las *Growth Areas* o Áreas de Crecimiento Prioritarias.

(Fuente: Greater London Authority; *The London Plan*)

Figura 54. *East London Green Grid*, ámbito de actuación.

En ROJO, el *East London Green Grid*.

(Fuente: Greater London Authority; *East London Green Grid Framework*)



## 2.1- Los espacios abiertos como infraestructura. *The All London Green Grid.*

Como hemos comentado, este documento servirá como guía para la correcta implantación de una Infraestructura Verde en Londres. Su fuerza motriz radicará en la configuración de una red de espacios verdes cuyos objetivos ambientales, sociales y económicos contribuirán en la regeneración y desarrollo de comunidades sostenibles, proporcionando de esta manera, una alta calidad de vida a residentes actuales y futuros<sup>151</sup>. Las pautas de diseño y gestión se fundamentarán en los principios por los que se rige la iniciativa *East London Green Grid*, los cuales a su vez estarán en plena consonancia con las estrategias desarrolladas no sólo en otras zonas del Reino Unido, sino también en Europa y América del Norte<sup>152</sup>:

-Proteger y mejorar la red estratégica de espacios abiertos alrededor de Londres, en un intento de conectar la ciudad, la periferia y el *countryside*.

-Fomentar un mayor uso y compromiso con esta Infraestructura Verde, incrementando las oportunidades recreativas, de acceso y ocio, ampliando su accesibilidad y promoviendo el sentido de lugar.

-Generar una red de alta calidad que sea capaz de hacer frente a los retos ambientales del siglo XXI.

Dicha iniciativa comprenderá un área caracterizada por su gran complejidad administrativa y física además de una enorme presión desarrollista; abarcará una parte muy significativa de la ciudad de Londres, once distritos y será aquí donde se asienten dos de las *Growth Areas* o áreas de crecimiento prioritarias establecidas por el *London Plan*: London-Stansted-Cambridge-Peterborough Corridor y Thames Gateway.

El proceso de actuación de la *Green Grid* estará constituido por una amplia gama de autoridades, organizaciones, disciplinas y profesionales. Las medidas adoptadas para la creación de esta Infraestructura Verde se dividirá en dos fases<sup>153</sup>: una primera, donde se definirá un marco de actuación global más allá de fronteras administrativas, y la segunda, donde se dividirá la zona en seis *Green Grid Areas* o Áreas de Actuación, analizando detalladamente los diferentes tipos de espacio abierto existente en base a la clasificación aprobada por el *London Plan*<sup>154</sup>.

Una vez establecida dicha clasificación, se resolverá el grado de deficiencia de espacio abierto en cada una de las categorías, identificando tanto las áreas deficitarias como aquellas que potencialmente podrían formar parte de esta red; respecto al grado de accesibilidad, se identificarán las zonas de ampliación de la infraestructura existente, las posibles conexiones entre rutas de larga distancia -caso del *London Loop*, del *Thames Path* o del *Jubilee Walk*- con otras de menor extensión, así como el enlace con los nodos de transporte público.

Las más de 300 estrategias definidas para estas seis áreas establecidas tendrán una temática muy variada: creación de nuevas zonas de espacio abierto, diversificación en su uso, consolidación y vinculación de áreas fragmentadas, maximización de la conectividad peatonal, apertura de nuevas puertas y rutas, creación de corredores ecológicos, mejora

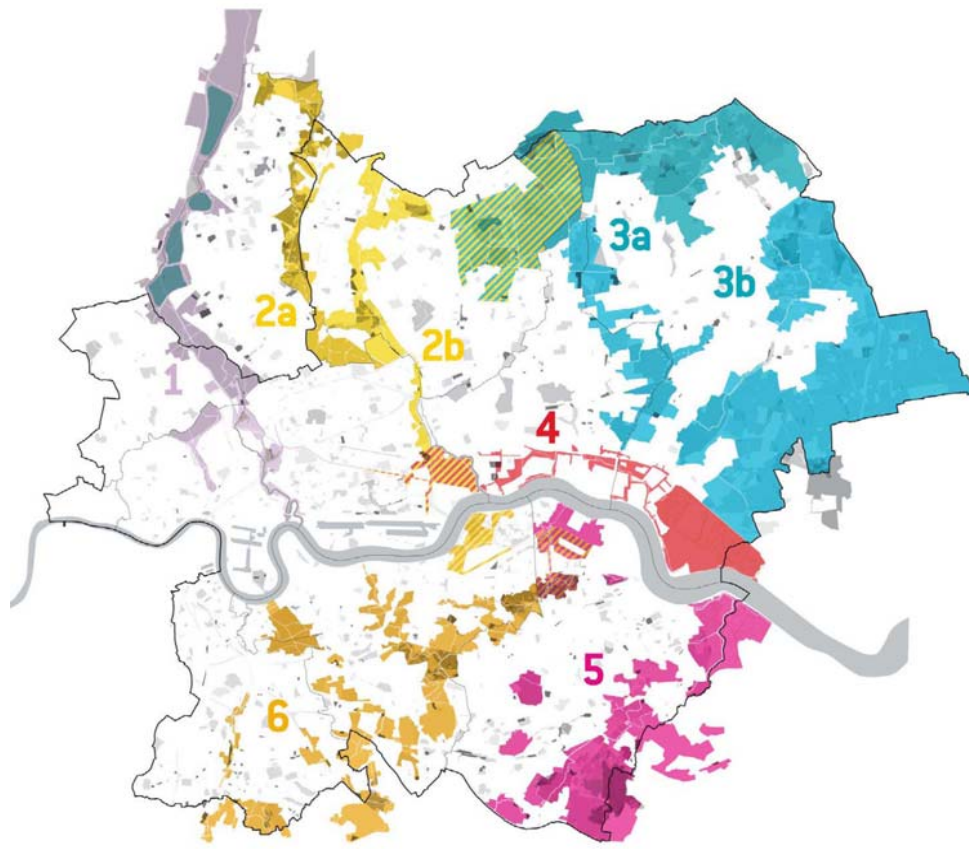
<sup>151</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *“Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report”*. Capítulo 7: *“Existing Management And Enhancement Initiatives”*, pág. 73.

<sup>152</sup> **Íbid**, Capítulo 1: *“Introduction”*, pág. 12.

<sup>153</sup> **Íbid**, pág 20.

<sup>154</sup> **Greater London Authority, GLA** (2011). *“The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London”*. Tabla 7.2: *“Public Open Space Categorisation”*, pág. 234.





- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>1</b> Lea Valley           | <b>3b</b> Thames Chase, Beam + Ingrebourne     |
| <b>2a</b> Epping Forest South | <b>4</b> London Riverside                      |
| <b>2b</b> Roding Valley       | <b>5</b> Bexley, River Cray + Southern Marshes |
| <b>3a</b> Fairlop Plain       | <b>6</b> SE London Green Chain +               |

Figura 55. *East London Green Grid*. Áreas de Actuación.  
 (Fuente: “*East London Green Grid Framework*”; Greater London Authority)

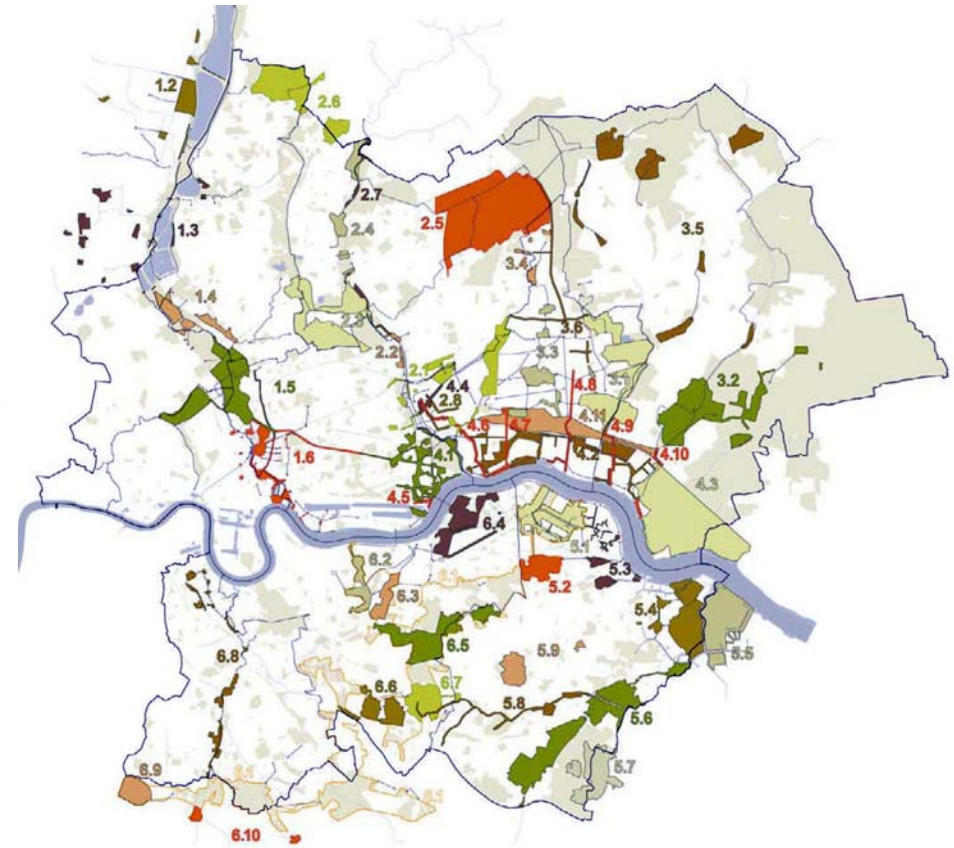


Figura 56. *East London Green Grid*. Actuaciones previstas.  
 (Fuente: *East London Green Grid Plan*; Mayor of London)

de la biodiversidad, preservación de espacios naturales, creación de nuevos nodos de conexión o desarrollo de comunidades sostenibles, entre muchas otras actuaciones<sup>155</sup>. Todas y cada una de ellas ayudarán a incrementar la vinculación entre los distintos espacios abiertos, dotándolos de multifuncionalidad y mejorando su prestación, calidad, funciones, vínculos y gestión, para optimizar de esta forma la implantación de la *Green Grid*<sup>156</sup>.

La eficiencia en su gestión y funcionamiento integral estará directamente vinculada a la universalidad con la que documentos, planes, propuestas y proyectos ubicados dentro del Gran Londres, aborden la figura de la Infraestructura Verde. Dichos esfuerzos deberán concentrarse sobre todo en los planes o estrategias locales, los denominados *Local Development Frameworks (LDF)*, pues dada su efectividad, son los que más confianza ofrecen a los organismos de financiación y por lo tanto, son los que más éxito tienen a la hora de atraer fondos externos, uno de los aspectos más importantes y difíciles de conseguir en este tipo de iniciativas.

A la designación de esta herramienta estratégica como instrumento de planificación se le deberá añadir la conjunta y estrecha colaboración de todos los Departamentos Ministeriales, Autoridades Locales, Organismos Públicos y Organizaciones no Gubernamentales que puedan estar involucradas a nivel territorial, los cuales a su vez, compartirán esfuerzos con aquellas iniciativas de gestión medioambiental que estén presentes en el Gran Londres -*Lee Valley Regional Park*, *Chase Thames Trust* o *Green Arv* entre otros<sup>157</sup>.

Dicha metodología y proceso de gestión se verá enriquecido por el análisis realizado a través del Ministerio de medio ambiente y desarrollo rural del Gobierno del Reino Unido comúnmente conocido como *DEFRA*; en él se desarrollarán los principios teóricos amparados por la Evaluación de los Ecosistemas del Milenio<sup>158</sup>. Esta iniciativa internacional lanzada en 2001 y completada en 2005 por las Naciones Unidas, tendrá como eje de actuación la idea de ecosistema como sistema de soporte vital y recurso capaz de aportar innumerables beneficios o servicios a las personas que lo disfrutan. La finalidad de dicha Evaluación será la de proporcionar una valoración científica sobre la condición, tendencia y servicios que proveen dichos ecosistemas del mundo, así como las opciones para restaurar, conservar o mejorar el uso sostenible de los mismos<sup>159</sup>. El *DEFRA* evaluará, a través de un caso de estudio concreto situado en la propia *Green Grid*—el área de Kent Thameside, caracterizada por el abandono y desuso del suelo ante un proceso continuado de declive industrial, pero que recientemente ha sido sometida a una profunda regeneración urbana a raíz de la construcción del Eurotúnel-, los servicios que el ecosistema creado puede proporcionar a la zona en cuestión. El objetivo de dicho análisis será garantizar la efectividad del ecosistema optimizando el amplio espectro de servicios que la *Green Grid* puede ofrecer y facilitar la planificación estratégica de la Infraestructura Verde dentro del contexto de desarrollo de las comunidades sostenibles<sup>160</sup>.

<sup>155</sup> **Greater London Authority, GLA** (2012). *Green Infrastructure and Open Environments: The All London Green Grid*. Capítulo 5: “Green Grid Areas”, pág. 77.

<sup>156</sup> **Íbid**, Capítulos 6 y 7: “Public Open Space” y “Access and Connectivity”, págs. 23-9.

<sup>157</sup> **Greater London Authority, GLA** (2008). *East London Green Grid Framework, Supplementary Planning Guidance*. Capítulo 2: “Making the Green Grid happen”, págs. 11-3.

<sup>158</sup> **Department for Environment Food and Rural Affairs, DEFRA**. *Case study to develop tools and methodologies to deliver an ecosystem based approach. Thames Gateway Green Grid (NR0109)*. [randd.defra.gov.uk](http://randd.defra.gov.uk)

<sup>159</sup> **Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente** (2005). *Temas Emergentes de la Agenda Ambiental Internacional. Punto 6.1. “Evaluación de los ecosistemas del Milenio”*. [www.pnuma.org](http://www.pnuma.org)

<sup>160</sup> **Department for Environment Food and Rural Affairs, DEFRA** (2008). *Case Study to Develop Tools and Methodologies to Deliver And Ecosystembased Approach –Thames Gateway Green Grid*. Párrafo 7. “Recommendations”.

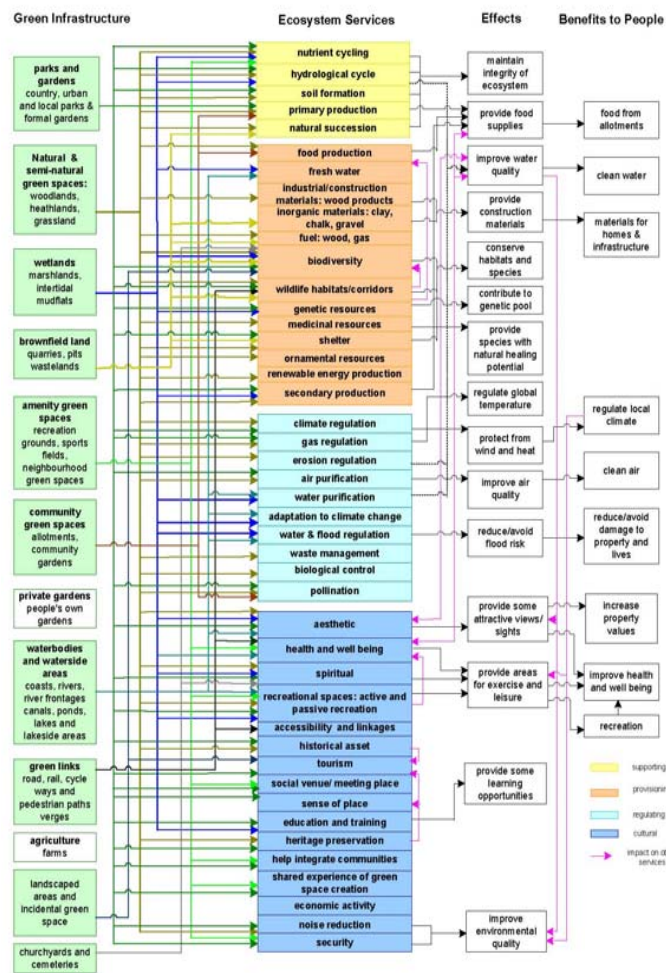
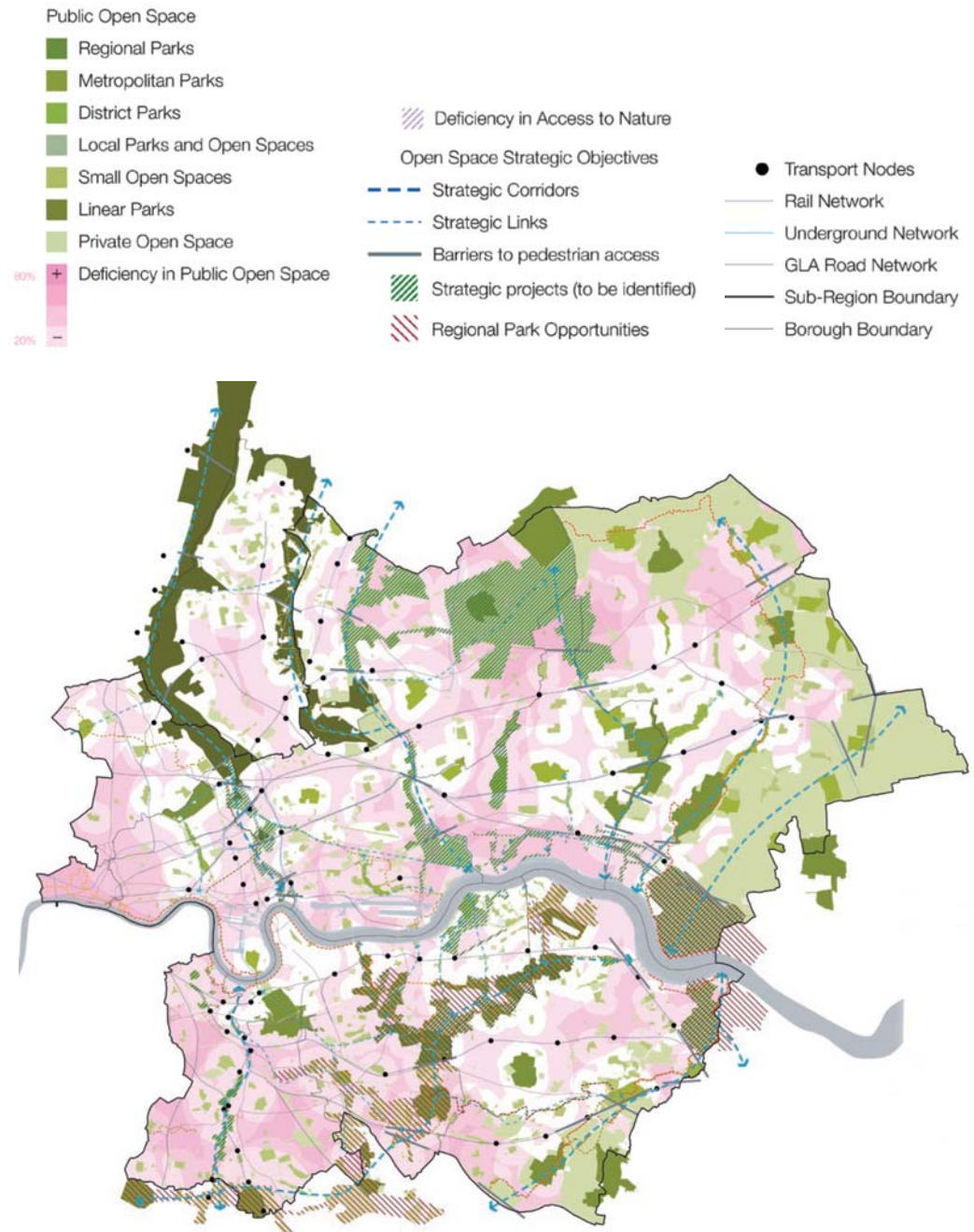


Figura 57. Servicios al Ecosistema que actualmente presta la Kent Thameside Green Grid.

(Fuente: Department for Environment Food and Rural Affairs, DEFRA)

Figura 58. East London Green Grid. Marco estratégico.

(Fuente: East London Green Grid Framework; Greater London Authority)



La puesta en marcha de este ambicioso programa con previsión a largo plazo, reforzado por la estrecha alianza entre autoridades y agencias locales y regionales además del sector terciario, ha supuesto un importante incentivo para la inversión en la zona; esta circunstancia le ha hecho merecedor, junto a otras iniciativas mundiales como la *Urban Heat Island* en Stuttgart (Alemania), la *Seattle Green Factor* (Estado de Washington, EE.UU) o la *Augustenborg Eco City* en Malmö (Suecia), ejemplo de buenas prácticas<sup>161</sup> en lo que a la creación de una eficaz Infraestructura Verde se refiere.

Esta serán las pautas, metodologías e instrumentos de gestión con los que contará la *East London Green Grid* y que serán los utilizados a la hora de implantar la Infraestructura Verde en el Gran Londres. De las seis áreas en las que se dividía su predecesora, esta estrategia parcelará su ámbito de actuación en once “*Green Grid Areas*”<sup>162</sup>.

A través de un estudio pormenorizado de su situación actual, deficiencias, oportunidades y posibles mejoras en lo que a conectividad, espacios abiertos y accesibilidad respecta, así como el planteamiento de objetivos, proyectos y estrategias, se promoverá la implantación de una Infraestructura Verde que abarque todos y cada uno de los espacios abiertos que configuran la realidad del Gran Londres, en donde el *London Green Belt* será una de sus piezas.

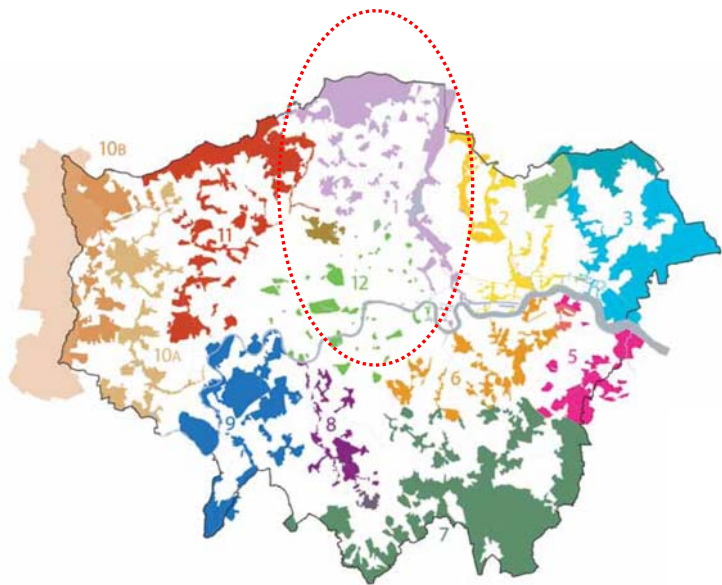
<sup>161</sup> **Commission for Architecture and the Built Environment (CABE)**. *Green Infrastructure Examples*.

Véase: *Urban Heat Island*: [www.stadtklima-stuttgart.de](http://www.stadtklima-stuttgart.de)

*Seattle Green Factor*: [www.seattle.gov](http://www.seattle.gov)

*Augustenborg Eco City*: [www.malmo.se](http://www.malmo.se)

<sup>162</sup> **Greater London Authority, GLA** (2008). *East London Green Grid Framework, Supplementary Planning Guidance*. Capítulo 3: “*Delivery*”, pág. 34.



- Strategic Corridors
- - - Strategic Links
- Metropolitan Park Opportunities
- Regional Park Opportunities
- Regional Parks
- Metropolitan Parks
- District Parks
- Local Parks and Open Spaces
- Small Open Spaces – Pocket Parks
- Other / Private Open Spaces
- . . . - Strategic Walking Routes
- Strategic Cycling Routes

Figura 59. **Green Grid Areas** en el Condado de Londres.  
 (Fuente: *Green Infrastructure and Open Environments: The All London Green Grid*; Greater London Authority)

Figura 60. **Actuaciones estratégicas en el Green Grid Area 1 (GGA1): Lee Valley and Finchley Ridge.**  
 (Fuente: *Green Infrastructure and Open Environments: The All London Green Grid*; Greater London Authority)

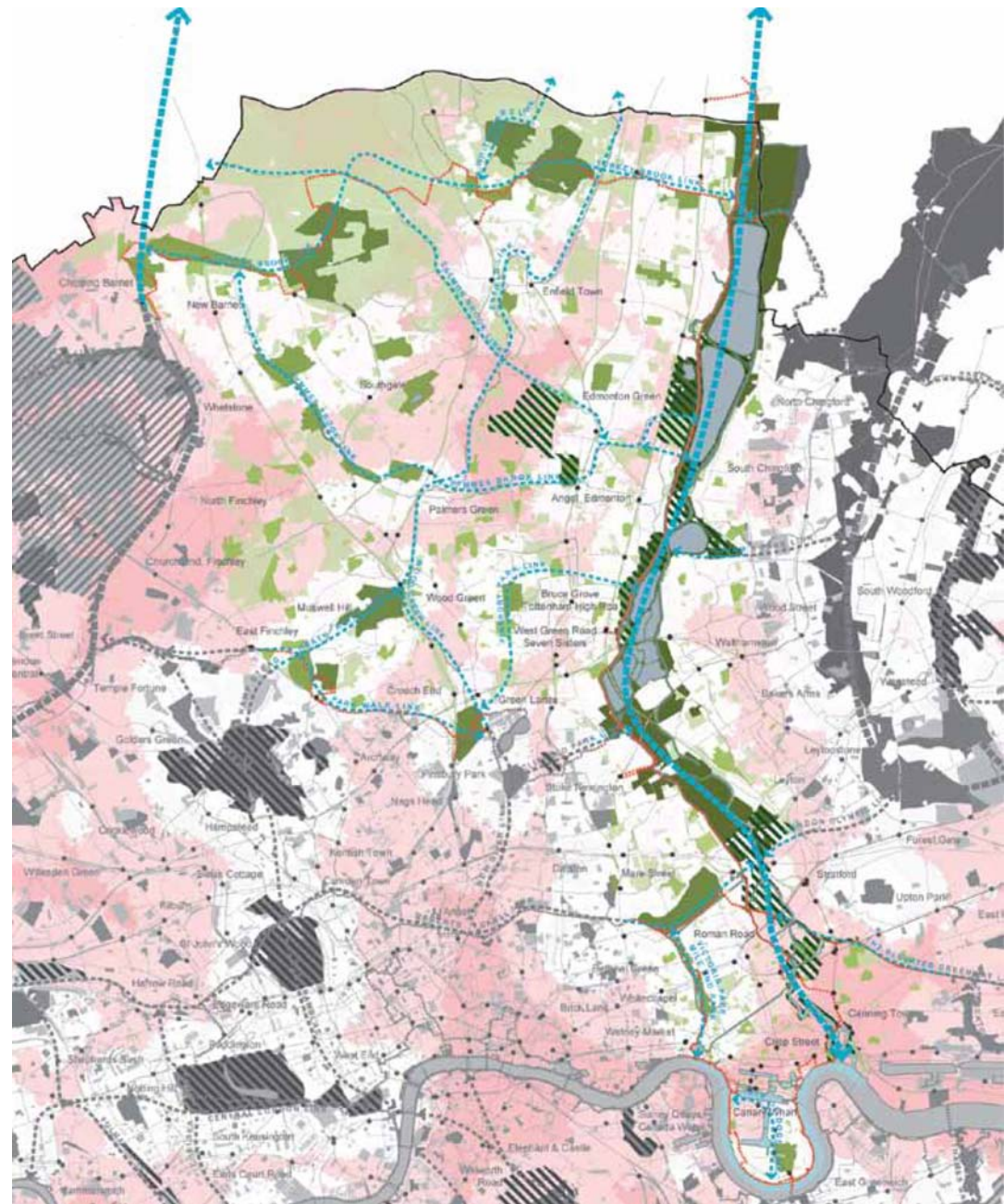




Figura 61. *All London Green Grid*. Marco estratégico.  
(Fuente: *Green Infrastructure and Open Environments: The All London Green Grid*; Greater London Authority)

**Infrastructures de transport**

Voie rapide principale :



Voie rapide :



Voie de désenclavement :



Réseau ferré :



**Destination du sol**

■ Espace partiellement urbanisable

■ Espace urbanisable

▨ Extension plate-forme aéroportuaire

▨ Extension plate-forme portuaire

▨ Espace vert à créer

■ Bois ou forêt

■ Espace urbanisé

■ Emprise technique

■ Espace agricole

■ Réseau hydrographique

■ Espace paysager ou espace vert

■ Plate-forme portuaire

■ Plate-forme aéroportuaire

Source : DRE, SDRIF 1994

■ Périmètre de ceinture verte

■ Périmètre de schéma directeur

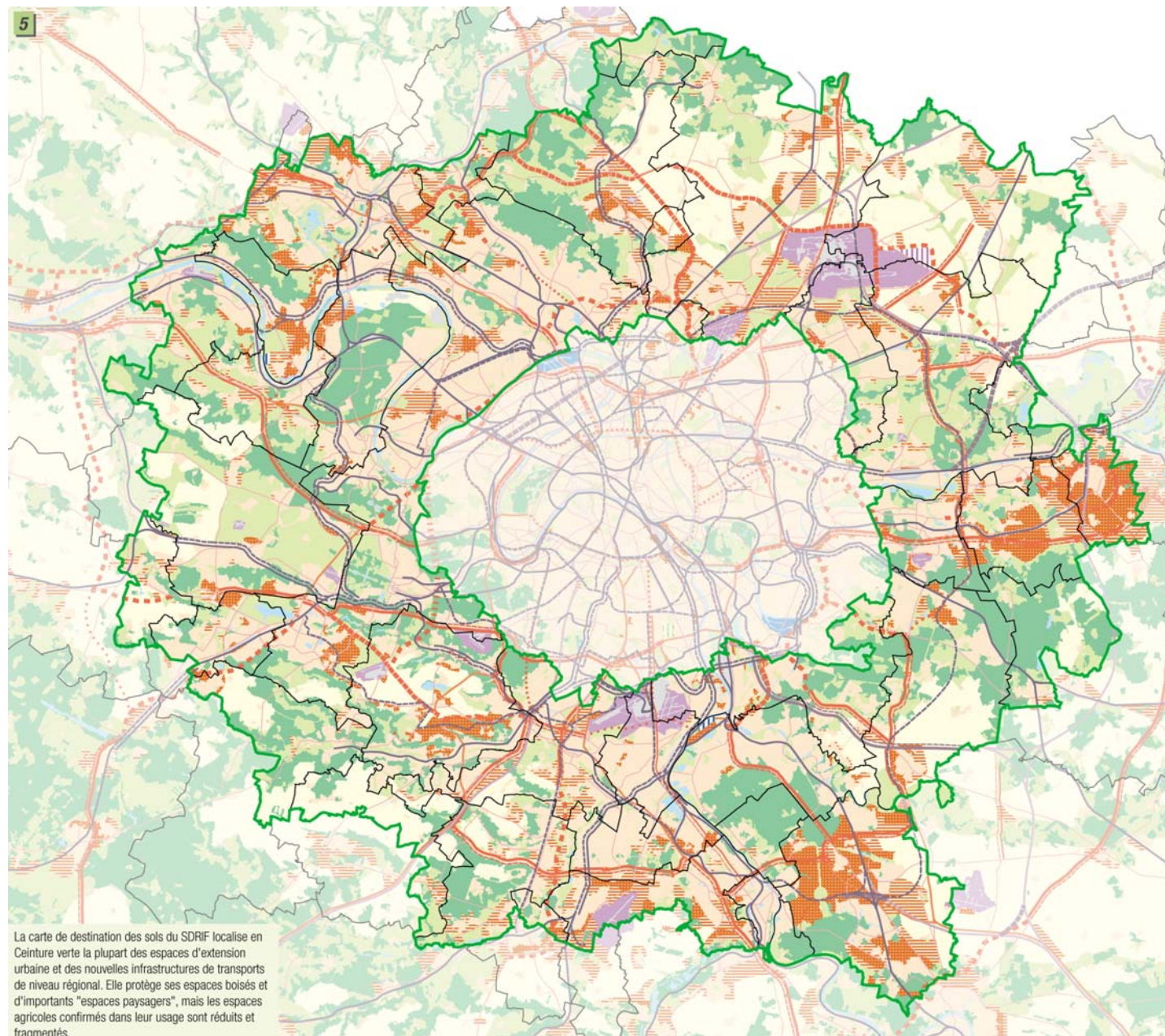


Figura 62. *Ceinture verte d'Ile-de-France.*  
Esquema Director.

(Fuente: [www.iau.idf.fr](http://www.iau.idf.fr))

### 3.- LA INICIATIVA *GREEN ARC* ¿CAMINO HACIA UN FUTURO *GREEN BELT*?

Como hemos ya abordado, el *Green Belt* inglés está siendo objeto durante estos últimos años de un profundo debate que concierne a la continuidad de su figura. Uno de los llamamientos más repetidos para garantizar su apoyo, y por tanto su continuidad y permanencia en venideras épocas, es la potenciación y uso positivo de los Objetivos que la ley que rige al propio *Green Belt* -la PPG2- promulga.

Asimismo, otra de las reivindicaciones reiteradas será la necesidad de un cambio y evolución de sus políticas en lo referente al ámbito nacional, una realidad totalmente contrapuesta a la probada eficacia y flexibilidad de proyectos, que desde un punto de vista más local obtienen el apoyo político y económico suficiente para ir fortaleciéndose día a día. Buena prueba de ello es el gran número de iniciativas dirigidas a abordar los problemas ambientales y de gestión del *London Green Belt*<sup>163</sup>. Su eficacia está plenamente demostrada, pero por desgracia dicha efectividad se encuentra limitada al ámbito de actuación que cada una de ellas abarca de manera individual; una desarticulación que posiblemente venga derivada por la tendencia que las Autoridades Locales tienen en centrar sus esfuerzos en el mantenimiento y gestión de “su porción” de *Green Belt*, algo que a todas luces provoca el debilitamiento y efectividad de éste como un todo<sup>164</sup>.

Ante esta tendencia cabe afirmar que, para perseguir una positiva potenciación de los Objetivos del *Green Belt* e integración de las iniciativas ambientales existentes, deberá trabajarse desde la escala más local -la más efectiva- para luego abordar escenarios de rango superior, donde se deberán involucrar a diversas autoridades y organizaciones, superando de este modo cualquier límite administrativo. Esta será exactamente el objetivo que persiga la iniciativa *Green Arc*.

Inspirada en la experiencia holandesa y sus iniciativas ambientales alrededor de las principales ciudades -Utrecht o Breda<sup>165</sup> entre otras-, y en la visión estratégica de gestión global planteada por “*Ceinture Verte d’Île de France*” para el entorno de París<sup>166</sup>, esta ambiciosa iniciativa fue concebida en 2002 gracias a una estrategia interdepartamental impulsada a través de un grupo director del que forman parte diversas Autoridades Locales -como la *Greater London Authority* o el *Essex County Council*-, u organizaciones -como la *Corporation of London*, la *Forestry Commission*, la *Woodland Trust* o la *Countryside Agency*-. Su área de actuación -ubicada al noroeste del *London Green Belt*-, comprende una superficie aproximada de 12.000ha; se caracterizará por una gran complejidad física -atravesada por la M25, abarca una de las *Growth Areas* establecidas por el *Sustainable Community Plan* 2003, (el corredor en torno a la M11 de London-Stansted-Cambridge-Peterborough)-, a la par que administrativa -además de englobar a siete distritos de Londres, cuatro barrios del condado de Essex y ocho del de Herfordshire, se debe sumar la división física entre la región *East of England* y el *Greater London*-<sup>167</sup>.

<sup>163</sup> Véase Capítulo III, del presente documento, Apartado 2: “*Su aportación al contexto territorial vigente*”.

<sup>164</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). “*Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*”. Capítulo 8. “*Need for A Strategic Environmental Enhancement Initiative*”, pág. 75.

<sup>165</sup> Véase Greenstructure and Urban Planning.  
[www.greenstructureplanning.eu](http://www.greenstructureplanning.eu)

<sup>166</sup> Véase **Institut d’Aménagement et d’Urbanisme**.  
[www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

<sup>167</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2005). *Bringing the Big Outdoors closer to people. A Biodiversity Audit and Objective Setting Exercise for the Green Arc. Background*, pág. 1.



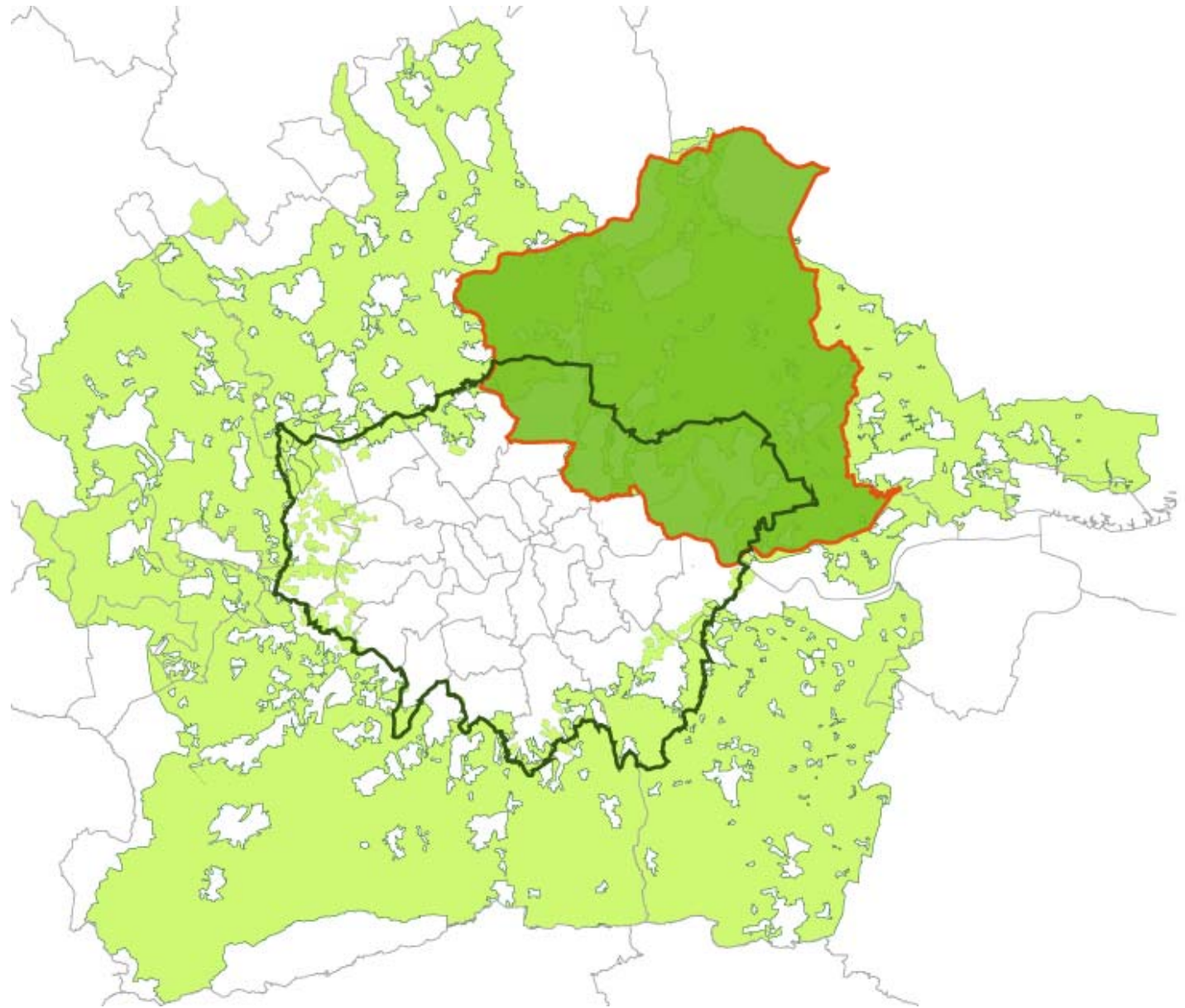


Figura 63. **Green Arc.** Área de estudio dentro del **London Green Belt.**  
(Fuente: "The Green Arc Approach. Project Report"; LUC, Land Use Consultants)

Su objetivo es claro: mejorar la percepción del *Green Belt* como lugar pro-activo en lo que a la planificación, gestión del suelo y el medioambiente se refiere. ¿Cómo? acercando la gente al *countryside* mediante la creación y protección de un extenso, atractivo y valioso paisaje recreativo alrededor de Londres, que a su vez esté bien conectado y sea accesible a las personas<sup>168</sup>. Mejora medioambiental y acceso al *countryside* serán por tanto los dos pilares básicos de un modelo cuyo proceso de desarrollo discurrirá en tres fases: identificación del área de actuación, definición de una visión integral y por último, ejecución, gestión y financiación de la misma<sup>169</sup>.

### 3.1.-Identificación del área de actuación.

Esta primera fase tendrá como objetivo la identificación del área de estudio. La zona ofrece sin duda una gran diversidad de funciones (recreativa, ambiental, agrícola, forestal, mineral), pero por supuesto también urbana, destacando la presión que el área de influencia de la autopista M25 ocasiona sobre el territorio. Riqueza y diversidad serán también las propiedades predominantes en lo que al carácter del paisaje respecta: el norte de la cuenca del Támesis, con su orografía ondulada, se combina con las extensas áreas cultivables de Hertfordshire, con los suburbios de Londres, con la actividad urbana que rodea a la M25 e inmediaciones del aeropuerto Stansted o con las áreas boscosas de *Epping Forest* y recreativas de *Lee Valley*<sup>170</sup>. El exhaustivo análisis de esta situación general, considerando aspectos como el uso y propiedad del suelo, el carácter del paisaje, la presencia de barreras físicas o la red de transporte público, será el mecanismo utilizado; sus focos de atención: la calidad ambiental y el grado de accesibilidad del *Green Belt*<sup>171</sup>.

Respecto a la calidad ambiental, serán la presión ejercida por las actividades urbanas, los cambios en la agricultura y la identificación de áreas abandonadas o con un claro potencial todavía sin explotar, los factores a tener en cuenta.

En lo que concierne a la accesibilidad, los recursos analizados serán la dimensión y ubicación de los diferentes espacios abiertos, la disposición del transporte público y la extensa red de derechos de paso. Se tendrán en cuenta las tres jerarquías mayores de espacio abierto estipuladas por el *London Plan: Regional Parks, Metropolitan Parks y District Parks*<sup>172</sup>. Como primera clasificación destacamos el *Epping Forest* y el *Lee Valley Regional Park* -espacio establecido oficialmente en 1967, resultado de los mecanismos de gestión para el *countryside* desarrollados en los años 60 y 70 y uno de los primeros parques regionales sugeridos por Patrick Abercrombie en el Plan para el Gran Londres (1944)-, cuyas áreas de influencia abarcan gran parte del ámbito.

Con la aportación de los datos obtenidos, el análisis certificará -a pesar de las fuertes presiones a las que está sujeto- el carácter diverso del área en cuestión y su gran potencial como recurso para la recreación y la biodiversidad de las zonas urbanas próximas. Asimismo, se advertirá un gran potencial en lo concerniente al incremento y mejora de la accesibilidad,

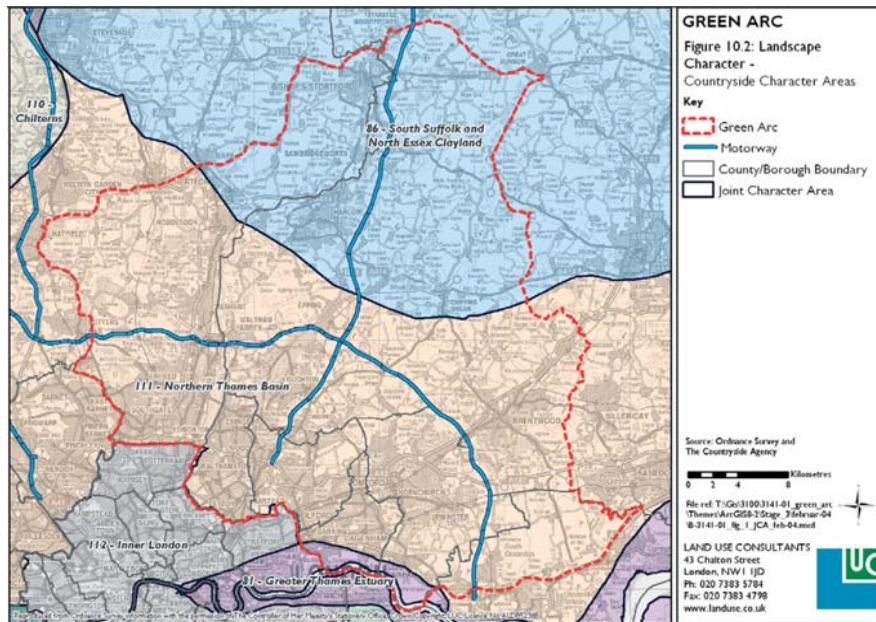
<sup>168</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report.* Parte B; “Green Arc Vision and Objectives”, págs. 97-8.

<sup>169</sup> **Íbid.** Parte C; “Framework Model”, págs. 117-20.

<sup>170</sup> **Íbid.** Parte B; “The Green Arc; Introduction”, págs. 79-96.

<sup>171</sup> **Íbid.** Introduction; “Approach to the Study”, págs. 2-3.

<sup>172</sup> **Íbid.** Capítulo 3, “Access to land in the Green Belt”, págs. 29-33.



**Green Arc. Identificación del área de actuación.**

Figura 64. Carácter del paisaje.

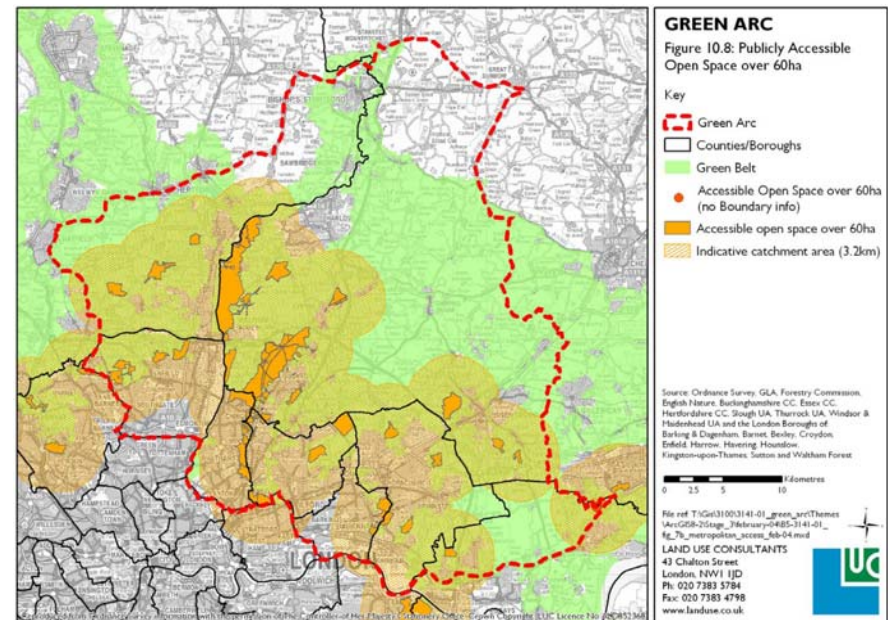
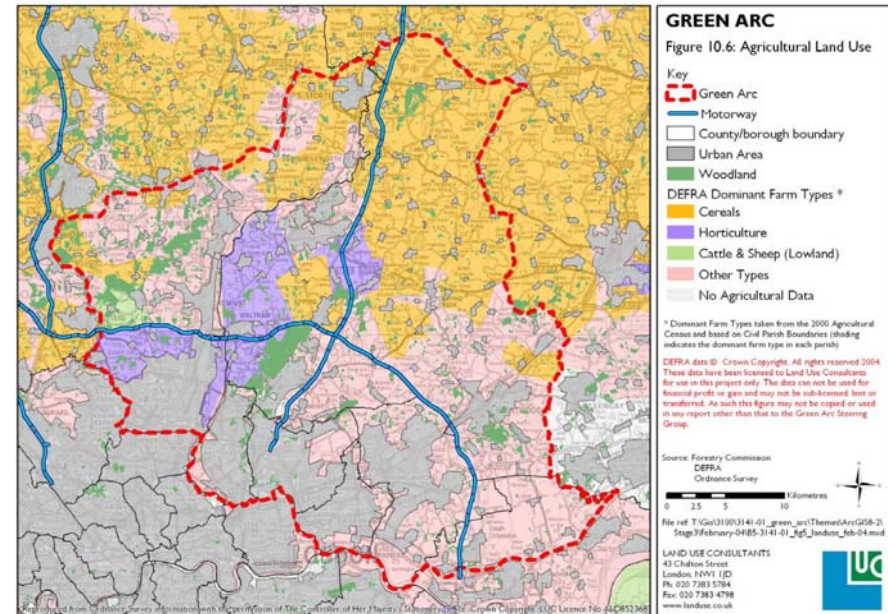
Figura 65. Uso Agrícola.

(Fuente: "The Green Arc Approach. Project Report"; LUC, Land Use Consultants)

**Green Arc. Accesibilidad en el London Green Belt.**

Figura 66. Espacios abiertos Metropolitanos.

(Fuente: "The Green Arc Approach. Project Report"; LUC, Land Use Consultants)



así como a la vinculación de espacios abiertos fragmentados, ya sea a través de las diferentes formas de transporte público o través de rutas a pie o en bicicleta.

### 3.2-Definición de una visión integral.

Una vez analizado el área de estudio e identificado sus potenciales carencias y oportunidades, el informe abogará por el establecimiento de un enfoque estratégico integral, que superando cualquier límite administrativo estipulado, integre y consolide coherentemente las iniciativas existentes, además de promover los usos positivos del *Green Belt* y ofrecer una respuesta a las presiones desarrollistas que le afectan. Se propone para ello, la creación de un nuevo modelo de desarrollo subregional para la gestión de la periferia urbana: el *Green Arc*. Éste logrará establecer vínculos entre las distintas iniciativas que ya operan de manera exitosa en la zona -*Epping Forest, Thames Chase Forest* o *Lee Valley Regional Park* entre otras-, haciendo un mejor uso de sus recursos y aportando mejoras significativas<sup>173</sup>; todo ello ratificando al *Green Belt* como el marco perfecto para el desarrollo de sus líneas de acción, pues su capacidad contenedora otorgará más poder y eficacia a las mismas<sup>174</sup>.

Hablaremos por tanto de un modelo estratégico global, donde el análisis de las debilidades, fortalezas y oportunidades, establecerá unos objetivos fundamentales -recreación, accesibilidad, turismo, paisaje, etc.-, los cuales estarán identificados a través de proyectos a corto o a largo plazo, donde se fijarán unos determinados criterios de gestión y ejecución que deberán ser revisados periódicamente<sup>175</sup>; el propósito de susodicho modelo será el de perseguir los siguientes objetivos:

- Promover los usos positivos en el *Green Belt* enfocados en mejorar la calidad y accesibilidad de sus terrenos.
- Mejorar la contribución de la periferia urbana de Londres mediante el aumento de calidad de vida de sus ciudadanos y demás visitantes.
- Conservar y mejorar la biodiversidad.
- Mejorar los vínculos entre el ya accesible espacio abierto y el potencial con la población.
- Crear destinos atractivos para visitantes, turistas y población local.
- Apoyar iniciativas que contribuyan al desarrollo sostenible.

### 3.3.-Ejecución, gestión y financiación.

La gestión del *Green Arc* se llevará a cabo a través de dos mecanismos básicos<sup>176</sup>: mediante la adquisición de suelo por parte de agencias públicas-asociaciones y a través de acuerdos de gestión con los propietarios privados.

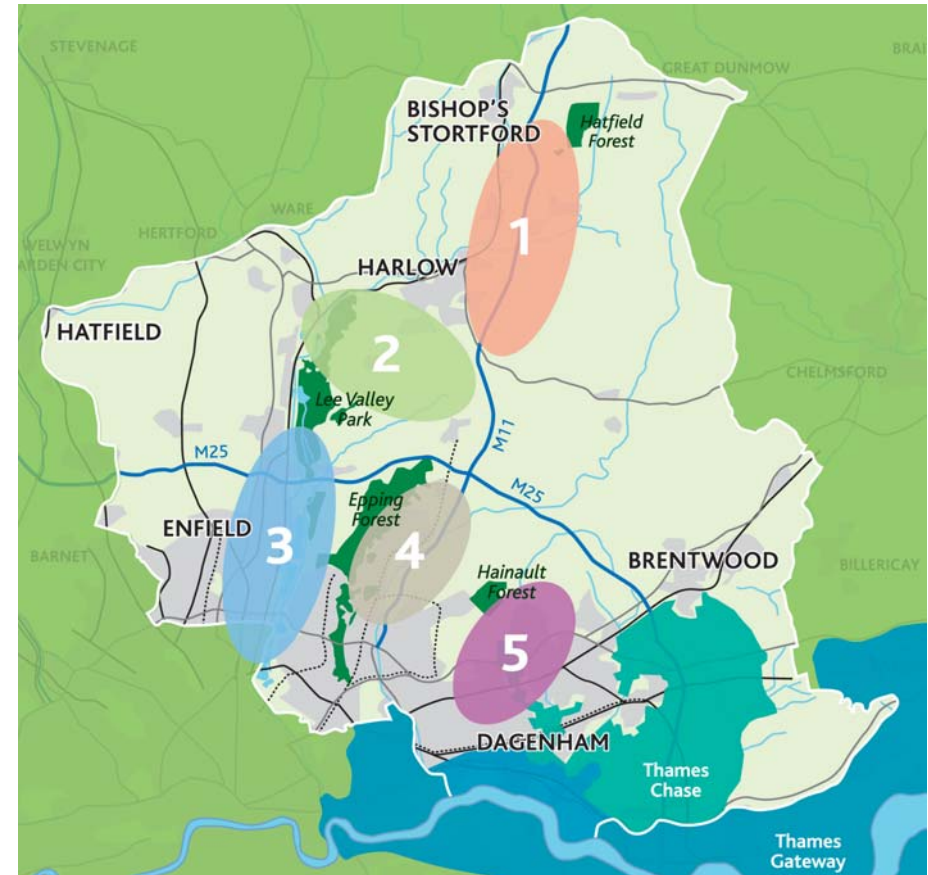
<sup>168</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report.* Parte B; “*Green Arc Vision and Objectives*”, págs. 97-8.

<sup>169</sup> **Íbid.** Parte C; “*Framework Model*”, págs. 117-20.

<sup>170</sup> **Íbid.** Parte B; “*The Green Arc; Introduction*”, págs. 79-96.

<sup>171</sup> **Íbid.** Introduction; “*Approach to the Study*”, págs. 2-3.

<sup>172</sup> **Íbid.** Capítulo 3, “*Access to land in the Green Belt*”, págs. 29-33.



**Green Arc.** Marco general de actuación.

Figura 67. **Accesibilidad al espacio abierto.**

(Fuente: [www.greenarc.org](http://www.greenarc.org))

Figura 68. **Priority Opportunity Areas.**

- 1.- Stanted, Harlow and M11 Corridor.
- 2.- Epping Forest north through Roy-don.
- 3.- Lee Valley Regional Park to Ep-ping Forest.
- 4.- Epping Forest to Hainault Forest.
- 5.- Hainault Forest to Thames Chase

(Fuente: [www.greenarc.org](http://www.greenarc.org))

Es demostrado, que las tierras de propiedad pública tienen unos estándares de mantenimiento superiores y un menor número de problemas asociados al *Green Belt* -fragmentación de la propiedad o degradación del paisaje-, que en las de propiedad privada; además, existen ya iniciativas consolidadas cuya gestión sigue siendo muy efectiva -véase el caso de los *Community Forest*-. Por ello, y en un intento de proporcionar un mayor grado de versatilidad a la gestión del *Green Arc* asegurando así el futuro del *Green Belt* a largo plazo, se apostará por la adquisición selectiva de aquellos terrenos anexos a iniciativas ambientales existentes -Lee Valley Regional Park, Epping Forest, Thames Chase, etc.-; de este modo, además de reducir la presión urbana a la que estos terrenos están expuestos, se tratará de vincular iniciativas hasta ahora fragmentadas.

Esta promoción pública de los espacios abiertos en el afán por asegurar la identidad de los mismos y protegerlos de cualquier desarrollo inadecuado, supondrá sin duda alguna una retroacción al discurso defendido por las que fueron las dos figuras más representativas de los orígenes de la ordenación territorial moderna en Inglaterra y en consecuencia de los inicios en la instauración del *Green Belt*: Unwin con su Ciudad Jardín de *Lechtworth* (1904) y su *Method of Decentralization* (1929-33) y Abercrombie con su Plan para el Gran Londres (1944).

En base por tanto a este principio de adquisición selectiva del suelo, el *Green Arc* identificará cinco *Priority Opportunity Areas* o Zonas Estratégicas; para garantizar la efectividad de cada una de ellas, éstas deberán ir acompañadas de la implantación de un programa de arrendamientos, que dependiendo del tipo de paisaje, estará vinculado a una serie de acuerdos en lo que a gestión del suelo se refiere:

-Paisajes tradicionales de cultivo.

Alejamiento de la agricultura intensiva en pro del desarrollo de iniciativas de agricultura ecológica, programas de plantación de árboles y setos o creación extensiva de pastos.

-Paisajes naturales extensivos.

Grandes áreas relativamente poco gestionadas, donde el proceso de colonización natural, el pastoreo y las zonas boscosas deberán ser promovidas. Será aquí donde se deba consolidar la accesibilidad al *countryside*.

El coste estimado de desarrollo de este modelo global a largo plazo tendrá como referencia, los costes que organizaciones como la *Forestry Commission* o la *Groundwork* han fijado en sus respectivas iniciativas. La mitad del gasto irá dirigido a infraestructura: caminos, aparcamientos, plantación de árboles, creación de nuevas zonas de prado, estanques o nuevos sistemas de identificación; el resto se destinará a costes de gestión y salarios del equipo multidisciplinar que lo integra. Teniendo en cuenta que de las 135.600ha que abarca el *Green Arc*, un 10% requerirá este tipo de actuaciones, estaremos

<sup>173</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. Capítulo 8, "Need for a Strategic Environmental Enhancement Initiative", pág. 75.

<sup>174</sup> **Amati, Marco, Yokohari Makoto & Laforteza Raffaele** (2004). *Shades of Green: Community Forests in the London Green Belt and a New Concept for the Protection of Peri-Urban Landscapes*, pág. 265.

<sup>175</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). "Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report". Capítulo 12, "Implementation, Management and Funding", págs. 104, 113-6.

<sup>176</sup> **Íbid.** Parte B; "Green Arc Vision and Objectives", págs. 99-101.



**Iniciativas *Green Arc*.**

Figuras 69 y 70. *Amwell Nature Reserve* y *pathway* en *Lee Valley Regional Park*.

(Fuentes: [www.greenarc.org](http://www.greenarc.org) y [www.visitleevalley.org.uk](http://www.visitleevalley.org.uk) respectivamente)

hablando de un desembolso de 281,8 millones de libras a 40 años vista, o lo que es lo mismo, siete millones de libras por año<sup>177</sup>, una financiación que deberá provenir en gran medida del ámbito público.

### 3.4.-Primeros pasos y evolución, ¿del *Green Arc* a la Infraestructura Verde?

Entre las distintas intervenciones realizadas por el *Green Arc* desde 2004, complementadas éstas por la organización de un gran número de eventos, conferencias y seminarios, donde ciudadanos, propietarios y agricultores han sido partícipes del desarrollo de las mismas, destacamos<sup>178</sup>:

*-Theydon Bois Woodland.*

Esta actuación iniciada en 2006, ha estado dirigida a salvaguardar importantes zonas con valor ambiental como son los bosques de Epping y Hainaut. El área en cuestión es el resultado, de una primera fase de adquisición de terrenos y una segunda de arrendamiento a 25 años a modo de ampliación; la plantación de 35.000 árboles en el entorno de la M25 a modo de buffer, además de facilitar la vinculación de ambos espacios, los ha protegido frente a las posibles presiones urbanas generadas por este corredor de transporte; asimismo, su identidad como espacio único se ha visto fortalecida por la provisión y mejora de los caminos que los vinculan.

*-Ammell Nature Reserve y Sewardstone Marshes.*

Las actuaciones realizadas en estos dos espacios han logrado revitalizar los cursos de agua existentes, para convertirlos en corredores naturales capaces de conectar reservas naturales y hábitats con gran diversidad ecológica; todo este proceso se ha visto complementado por la mejora y provisión de una efectiva red de accesos y conexiones que han permitido proporcionar la oportunidad a la población urbana de acceder al *countryside* cercano.

*-Lee Valley Tompath.*

La regeneración de sus riveras y canales fluviales ha permitido no sólo la revalorización de los cursos de agua a modo de arterias capaces de vincular diferentes espacios de interés paisajístico y ambiental, sino también el acceso de la población a estos espacios mediante la creación de senderos y paseos fluviales.

A estas intervenciones habrá que añadir las actuaciones dirigidas a salvaguardar la producción agrícola en zonas próximas a la periferia urbana; el asesoramiento para la gestión eficiente y de calidad de estas áreas productivas y el apoyo económico para mejorar el acceso de la población a sus proyectos y actividades, repercutirá positivamente en la propia actividad agraria, además de reportar considerables beneficios sociales.

<sup>177</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2004). *“Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report”*. Parte B; *“Green Arc Vision and Objectives”*, págs. 99-101.

<sup>178</sup> **Green Arc** (2007-2008). *Making Connections Report*.



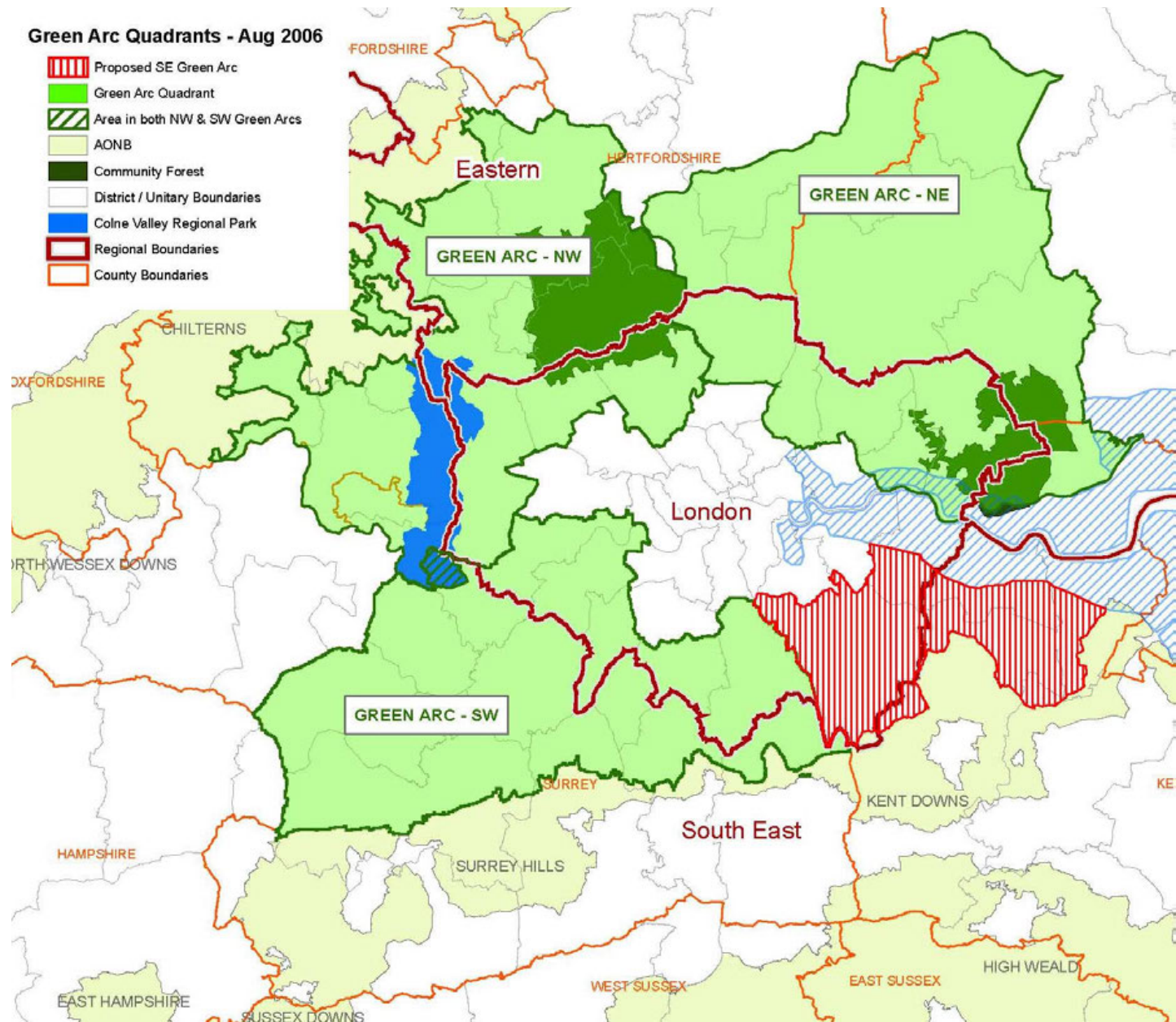


Figura 71. Las tres iniciativas *Green Arc* en el *London Green Belt*.

(Fuente: [www.bucksc.gov.uk](http://www.bucksc.gov.uk))

Como podemos observar, la estrategia de mejora mediambiental de determinadas áreas de oportunidad que servirán de vínculo no sólo con los núcleos urbanos próximos sino también entre aquellas iniciativas existentes -aunque positivamente asentadas en el *London Green Belt* resultan estar desarticuladas-, será a línea de actuación elegida por el *Green Arc* para proteger, mejorar y reforzar el carácter de la periferia. Con estas actuaciones puntuales, ajenas a cualquier límite físico o administrativo y resultado del trabajo transversal y multifuncional de organizaciones y autoridades, se ha comenzado a ofrecer un impulso más pro-activo de los Objetivos del *Green Belt* -siguiendo lo sugerido por el Informe Baker entre otros-, hecho que quizás ayude a afianzar su carácter y afrontar así esta nueva etapa.

¿Ha logrado el *Green Arc* a través de estos primeros pasos comenzar su andadura como marco de actuación global en el intento de mejorar la figura del *Green Belt*? Todo parece indicar que sí. El éxito de la iniciativa abrió el camino para que otras partes del *London Green Belt* comenzaran a exportar su filosofía; a partir de 2006 empezarán a forjarse las iniciativas *Green Arc Northwest* y *Southwest* respectivamente.

Si bien sus estrategias siguen apostando por la protección y positiva implementación del *Green Belt* como uno de sus objetivos principales, así como por el método de actuación utilizado en la iniciativa de origen -identificación de estrategias medioambientales, análisis del grado de accesibilidad, localización de zonas potencialmente sensibles, etc.-, su perspectiva se amplía. El concepto se verá enriquecido por la publicación en 2005 del informe “*The Countryside In and Around Towns*”.

Este documento, amparado por la *Countryside Agency* y la *Groundwork*, tiene como objetivo proporcionar un enfoque estratégico al *countryside* inmediato. Considera que la periferia urbana, ese área que rodea y dialoga directamente con pueblos y ciudades caracterizada por su dinamismo y complejidad, que vincula lo urbano con lo rural y que representa más del 20% de la superficie de Inglaterra, tiene una importancia crítica en la contribución del desarrollo sostenible de los núcleos a los que circunda<sup>179</sup>.

Amparado por un enfoque multidisciplinar resultado de la interacción de un amplio rango de inputs -planificación, transporte, desarrollo económico, vivienda o agricultura entre otros-, y estableciendo la multifuncionalidad como su eje vertebral determinará, que para que un área periférica pueda obtener su máximo potencial deberá perseguir diez funciones básicas<sup>180</sup>: puente al *countryside*, puerta a la ciudad, espacio de salud, sitio de aprendizaje, centro para el fomento de energías renovables, paisaje productivo, legado cultural, lugar de vida sostenible, motor para la regeneración y reserva natural. La interacción y/o integración de las mismas fortalecerá el carácter del área, aportando así a los pueblos y ciudades beneficios económicos, ambientales y sociales.

Aunque el documento no hace mención explícita a la figura de la Infraestructura Verde, la analogía es clara. Los principios utilizados por este Informe -revalorización de la periferia urbana e integración total de los espacios abiertos sea cual sea su

<sup>179</sup> **Countryside Agency / Groundwork** (2005). *The Countryside In and Around Towns*; “Foreword”, pág. 2.

**Natural England** (2007). *Green Infrastructure and the Urban Fringe: Learning lessons from the Countryside In and Around Towns programme*; “Introduction”.

<sup>180</sup> **Countryside Agency / Groundwork** (2005). *The Countryside In and Around Towns*; “The vision”, págs. 7-21.

## Hertfordshire & GreenArc Green Infrastructure Strategic Highlights Plan (SHiP)

Figure 3.1: Proposed Green Infrastructure Network

### Key

- SHIP study area
- Hertfordshire County boundary
- Settlements
- SHIP Green Infrastructure Proposals / Projects
- 1. Grand Union Canal, Colne Valley and Regional Park Enhancements
- 2. Woodland Arc
- 3. Mardyke Valley Greenway
- 4. Urban GI Heritage (and Urban Greening)
- 5. Mimram Valley Greenspace
- 6. Thames Tributaries, River Valleys and Corridors
- 7. Lee Valley Regional Park Lateral Links
- 8. Chalk Arc
- ↔ 9. Reconnect
- Existing
- AONB
- Lee Valley Existing GI initiatives

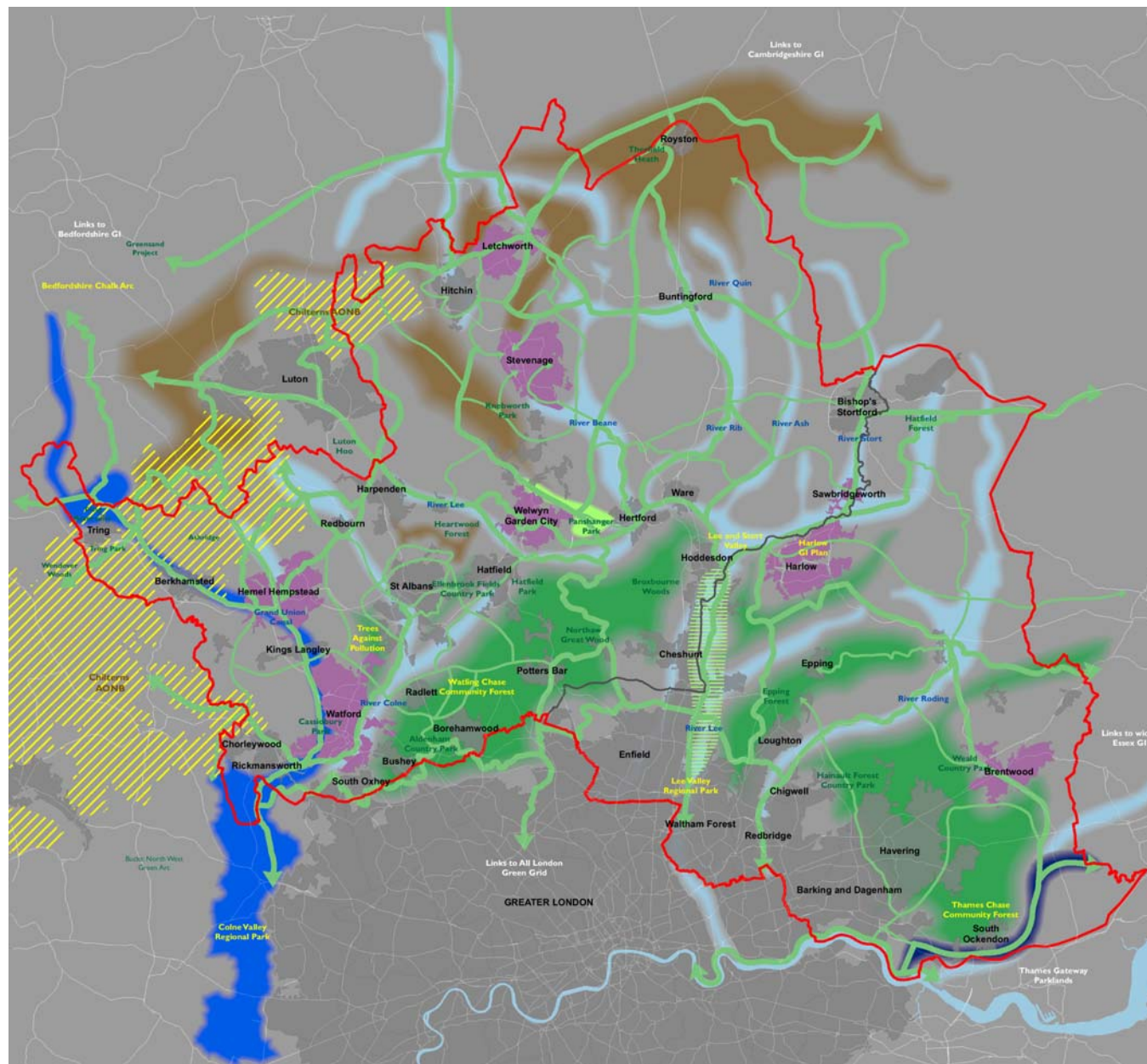


Figura 72. *GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan*. Ejes y zonas de actuación.

(Fuente: *GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan*; LUC, Land Use Consultants)

naturaleza, dotando a la estructura resultante de una multifuncionalidad la cual llevará implícito unos beneficios inherentes-, serán básicamente los mismos que un año después utilice, pero implantando en este caso ya formalmente la figura de la Infraestructura Verde, uno de los programas regionales más innovadores de Inglaterra, el *Natural Economic Northwest*, cuyo objetivo a perseguir será el de identificar, demostrar y promover el valor económico del medio ambiente para la región en cuestión<sup>181</sup>.

El papel que el documento “*The Countryside In and Around Towns*” atribuye al *Green Belt* es exactamente el mismo que el ya mencionado en el Plan de Londres, avalar su papel como contenedor edilicio y su capacidad a la hora de mantener la apertura con el *countryside* cercano, además de destacar su protagonismo como parte indisoluble de la periferia; esta circunstancia hace imprescindible la necesidad de gestionar adecuadamente el *Green Belt*, pues con su óptimo mantenimiento y mejora, es decir (y remitiéndonos una vez más al discurso común que comparten distintas voces y organizaciones respecto a la dirección que deben tomar los esfuerzos dirigidos hacia la figura del *Green Belt*) con la positiva potenciación de sus Objetivos, podrán obtenerse los beneficios ambientales, sociales y económicos que reforzarán, no sólo el carácter del *Green Belt* sino también el de la periferia urbana como conjunto<sup>182</sup>.

Éstas serán las directrices a seguir por las dos nuevas iniciativas *Green Arc*<sup>183</sup>; una estrategia de gestión de los espacios periféricos que será avalada por sus respectivos planes regionales, los Regional Spatial Strategies (RSS) para la *East*<sup>184</sup> y la *South East Region*<sup>185</sup>, los cuales a su vez abogan por la inclusión de dicha iniciativa como parte integrante de la Infraestructura Verde<sup>186</sup>, incorporación que ya está comenzado a darse.

En 2011 se presenta un proyecto desarrollado conjuntamente por la “originaria” iniciativa *Green Arc* -la situada en el cuadrante noreste- y parte de la que se encuentra ubicada al noroeste. Su principal objetivo, dotar al territorio *Green Arc* de la multifuncionalidad que toda Infraestructura Verde persigue.

A una primera identificación de aquellas zonas potencialmente aptas, le seguirá la implementación de una serie de funciones que enriquecerán la diversidad del conjunto<sup>187</sup>. La finalidad, hacer convivir usos agrarios, forestales y recreativos con otros dirigidos a la conservación de espacios y hábitats naturales o a la mitigación de los efectos del cambio climático. Estas combinaciones, además de ofrecer variadas ventajas a los usuarios del suelo también lo harán al conjunto de la sociedad por los valiosos servicios que prestan los ecosistemas: purificación del agua, mejora de los suelos o creación de espacios vitales atractivos para el disfrute de los ciudadanos<sup>188</sup>.

Once serán las funciones identificadas<sup>189</sup> para entender el potencial geográfico y espacial del *Green Arc* como marco de actuación para la disposición de la Infraestructura Verde; éstas abordarán aspectos como la accesibilidad al espacio abierto, la calidad visual y ambiental de los principales corredores de transporte, la potenciación y preservación de ecosistemas, la

<sup>181</sup> **Natural Economy Northwest**,  
www.naturaleconomynorthwest.co.uk

<sup>182</sup> **Countryside Agency / Groundwork** (2005). *The Countryside In and Around Towns*; “*The Green Belt*”, pág. 6.

<sup>183</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2006). *North West Green Arc. Draft Recommendations Report*. “*Recommendations*”, pág. 3.

**Surrey County Council** (2008). *Green Arc and Green Infrastructure Update*. “*What is Green Arc?*”. www.surreycc.gov.uk

<sup>184</sup> **Regional Spatial Strategy for the East of England** (2008). *POLICY SS8: The Urban Fringe*, pág. 14.

<sup>185</sup> **Regional Spatial Strategy for the South East of England** (2009). *Policy LF9: Green Belt Management*, pág. 236.

<sup>186</sup> **Regional Spatial Strategy for the East of England** (2008). *POLICY ENV1: Green Infrastructure*, pág. 51.

<sup>187</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2011). *Green Arc Strategic Green Infrastructure Plan*. Introduction, págs 1-2.

<sup>188</sup> **Unión Europea** (2010). *Una infraestructura verde*; Hecho 4: “*Dejar sitio a la naturaleza mediante la adopción de un enfoque más integrado del uso del suelo*”.

<sup>189</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2011). *Green Arc Strategic Green Infrastructure Plan*. Capítulo 2: “*Green Infrastructure demand and opportunity in the Green Arc by function*”, págs. 9-29.

El camino para implantar una Infraestructura Verde en el marco de actuación del *Green Arc*<sup>190</sup> girará por tanto, no sólo en torno a líneas de acción ya identificadas por dicha iniciativa -incremento de la accesibilidad a un gran abanico de usuarios o la integración y conexión de aquellas iniciativas y recursos estratégicos existentes (Thames Chase Community, Lee Valley Regional Park o Star Valley entre otros)-, sino también respecto al establecimiento de vínculos entre espacios fragmentados o potencialmente perjudiciales para la implantación de su figura -corredores de transporte, futuras previsiones de desarrollo, áreas degradadas-, la gestión eficiente de los recursos hídricos o la promoción de los criterios de sostenibilidad en lo que a desarrollo y transporte se refiere.

Los ejes de actuación<sup>191</sup> adoptados en las zonas consideradas como potencialmente aptas girarán en torno a:

-La mejora de la vinculación y accesibilidad con lo inmediato de los dos *Regional Parks* de la zona -Colne Valley y Lee Valley-, así como de las demás iniciativas ambientales.

-Interconexión del territorio a través de la optimizada implantación de la red de *Public Right of Ways* o derechos de paso.

-Reconocimiento de los bosques como pieza esencial en la mejora de la periferia urbana, bien a través de los *Community Forest* o bien como *buffer* de protección en zonas sujetas a una importante presión.

-Protagonismo de la red fluvial favoreciendo su acceso, la regeneración del entorno y su interacción con el territorio.

-Revalorización de las zonas verdes urbanas, mejorando su calidad y vinculación con la periferia inmediata.

La implantación de esta perspectiva global, además de otorgar la multifuncionalidad perseguida por toda Infraestructura Verde, facilitará la vinculación entre la red de espacios abiertos que constituyen el *Green Arc* con otras estrategias globales análogas y colindantes como la *All London Green Grid* para el Gran Londres.

<sup>190</sup> **Land Use Consultants, LUC** (2011). *GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan*. Capítulo 3: “*Proposed Green Infrastructure Network and Projects*”; págs. 31-33.

<sup>191</sup> **Íbid** (2011). Capítulo 3: “*Proposed Green Infrastructure Network and Projects; GI projects and cross county connections*”, págs. 34-60.

Todas y cada una de las realidades aportadas, certifican la irrefutable consolidación de la Infraestructura Verde como la nueva manera de entender el espacio abierto inglés en su conjunto. Una realidad sólo posible gracias al sumatorio de un sinfín de piezas, que a pesar de su diferente naturaleza se interrelacionan y complementan otorgando, a través de la multifuncionalidad, innumerables beneficios a la población. Asimismo, la permanencia del *Green Belt* a lo largo de estos casi 70 años ha permitido que un enorme porcentaje de espacio abierto que circunda la ciudad haya permanecido blindado hasta nuestros días; su figura por tanto resulta imprescindible.

Pero en todo este discurso lo que también se muestra como algo manifiesto es, que siendo parte indisoluble del engranaje de la Infraestructura Verde no hay claridad alguna acerca del papel que el *Green Belt* debe tener en la implantación de la misma. El proceso de alineación de ambas políticas no se ha producido, pero todo parece indicar que éste deberá ser un tema que tendrá que ser discutido abiertamente en un futuro no muy lejano.



## Resumen y Conclusiones





## Resumen y Conclusiones

Nuestra investigación ha sido consecuencia directa de una evidencia: la presencia del *Green Belt* en el panorama territorial inglés. Esta circunstancia nos permite hablar de un escenario urbano único para el momento que vivimos, precursor y adelantado a su tiempo, marco de actuación perseguido hoy en día por muchas ciudades europeas y cuya existencia brinda a las urbes inglesas una oportunidad sin parangón.

Será justamente esta singularidad la que nos ha llevado a reivindicar la notoriedad de su figura, y poner así de relieve su interés y valor, no sólo como resultado de un legado urbanístico exclusivo, sino como oportunidad en sí misma para encarar el territorio inglés en clave de futuro.

El proceso de aproximación del *Green Belt* se ha llevado a cabo a través de un análisis secuencial, donde origen, transformación y actualidad serán las miradas desde las que abordaremos la lógica de su figura.

### **Origen y transformación.**

Su presencia en el panorama urbanístico inglés actual encierra una cualidad, la permanencia. Entender y corroborar dicha cualidad a través del estudio del *Green Belt* en su condición de objeto, ha sido justamente el objetivo de nuestra primera parte del trabajo.

Hemos afrontado su permanencia física al tiempo que temporal como correlación de momentos urbanos e históricos diversos acontecidos a lo largo del siglo XX. La interacción de dichos contextos y realidades nos ha permitido dividir este proceso en tres etapas: formación de la idea, consolidación de su figura y adecuación de la misma.

### 1.-Formación de la idea.

Su preludio lo marcará la necesidad de erradicar el desproporcionado crecimiento de las ciudades inglesas desde inicios del siglo XX. Descongestión del tejido urbano y contención del imparable crecimiento edilicio serán los desafíos perseguidos por los diferentes pensamientos, formulaciones y propuestas, que al tiempo de cuestionar el sistema de control espacial vigente, van configurando la línea teórica de la ordenación territorial moderna inglesa. Ebenezer Howard y su idea de Ciudad Jardín circundada por un cinturón agrícola, no superable en sí misma pero repetible hasta el infinito, determinará las directrices iniciales; los *Regional Planning Schemes* recogerán los principios que regirán el nuevo urbanismo del país; el *Method of Decentralization* de Raymon Unwin afianzará la bases del principio de descentralización, al tiempo que aborda la provisión de espacios abiertos y la erradicación del crecimiento incontrolado, mediante la implantación de una corona verde alrededor del Gran Londres; la *Green Belt Act 1938* supondrá el impulso legislativo hacia la creación de la figura del *Green Belt* o Anillo Verde; y finalmente Patrick Abercrombie cerrará esta etapa de formación de la idea de *Green Belt*, para convertirla en un hecho a través del Plan para el Gran Londres de 1944.

### 2.-Consolidación del *Green Belt*.

La aprobación del Plan de Abercrombie en 1946 implicará la puesta en práctica de los principios de ordenación territorial que configuran la Inglaterra que hoy conocemos. *New Towns* y *Green Belts* constituirán los pilares básicos; las primeras distribuirán de manera equilibrada la población, los segundos dirigirán y limitarán el desarrollo edilicio. Se inicia un período de crecimiento y reordenamiento sin precedentes desde la Revolución Industrial y sus efectos no se hacen esperar: la búsqueda de una mejor calidad de vida empuja masivamente a la población más allá de los límites del *Green Belt*; dicha coyuntura obligará a la implantación formal de su figura a nivel nacional, siendo la *Circular 42/55* la que impulse legislativamente su instauración.

El proceso de consolidación del *Green Belt* se inicia, pero los niveles de desarrollo urbano desbordan cualquier previsión. La región Sureste vivirá la situación más crítica y en ella será donde, a través del *South East Regional Study* (1964), se lleve a cabo el primer examen crítico a la permanencia de su figura. Sin embargo, la grave recesión económica de los 70 frena el desmesurado nivel de crecimiento pronosticado y con él, el descenso de la presión desarrollista sobre el *Green Belt*. Esta circunstancia abrirá una nueva línea de debate que irá más allá del discurso que dio origen a su figura, su capacidad contenedora.

### 3.-Adecuación del *Green Belt*.

La aparición de diversos fenómenos situará al *Green Belt* en un nuevo escenario al que deberá enfrentarse para justificar su continuidad:

-El primero será la demanda recreativa como necesidad vital, consecuencia del aumento demográfico, de ingresos y sobre todo del uso general del automóvil. La compacidad de la trama urbana hace imposible que ésta pueda albergar las nuevas necesidades recreativas; la periferia comienza a verse como un recurso clave para su albergue, el *Green Belt* toma protagonismo. La implantación de un gran número de *Country Parks* y la optimización de la red de *Public Rights of Way (PRoWs)* o derechos públicos de paso, será una buena prueba de ello.

-El segundo tendrá como resultado la enorme presión sufrida por la agricultura periurbana y en consecuencia el serio peligro ambiental del que es objeto el *countryside*. Esta circunstancia llevará implícito la definición de una serie de medidas y decretos que tratarán de blindar aquellos terrenos con una calidad agrícola más relevante frente a la especulación urbanística. El *Green Belt*, cuyo uso predominante corresponde a dicha actividad primaria, será objeto directo de esta estrategia.

-El tercero vendrá derivado de la ineficacia de los poderes y herramientas de gestión convencionales para responder a las nuevas oportunidades y retos a los que deberá enfrentarse el *countryside*. Se crearán nuevos mecanismos de gestión, donde la colaboración conjunta de diferentes autoridades y organizaciones permitirá abordar eficazmente áreas de actuación caracterizadas por una gran multifuncionalidad; los parques regionales de *Colne Valley* o *Lee Valley*, situados en el *London Green Belt*, son ejemplo de su exitoso desarrollo.

-El cuarto será fruto de la implantación de las políticas neoliberales promovidas por el gobierno conservador en los años 80. La pérdida de poder del Estado frente a la proliferación de la iniciativa privada se traducirá en una campaña de debilitamiento de las políticas de contención del *Green Belt* frente a la especulación urbana. En este caso, la enorme presión social amparada por la labor de poderosas organizaciones medioambientales será la causante, no sólo de lograr desbaratar cualquier intento de desprestigio hacia su figura, sino de forzar la redacción y aprobación de la *Circular 14/84*, reflejo del apuntalamiento de un *Green Belt* que se ha convertido en símbolo social y cultural para el país.

-El último podría definirse como el epílogo de todo el proceso de adecuación del que el *Green Belt* ha sido objeto en esta segunda mitad del siglo XX, y que no será otro, que la aprobación de la ley que rige actualmente su figura: la *Planning Policy Guidance: Green Belts 1995 (PPG2)*. Su redacción, además de ser producto de los fenómenos arriba descritos, tendrá como motivo directo el cambio de discurso que a partir de los 90 emerge en Europa en lo que al entendimiento territorial se refiere; la introducción de políticas dirigidas hacia la conservación medioambiental configurará el primer paso

de una tendencia que no ha hecho más que afianzarse. La PPG2 será buen ejemplo de ello; además de aglutinar y corroborar las funciones para las que ha sido creado el *Green Belt*, esta Ley añadirá una nueva “*la protección del countryside frente a la invasión urbana*”. Después de más de 50 años dirigiendo sus políticas única y básicamente a lo urbano, por vez primera el *countryside* y por extensión el uso positivo de sus terrenos, comienzan a ocupar un lugar destacado. Todo parece demostrar la existencia de una evolución hacia parámetros medioambientales.

### ¿Permanencia versus Evolución?

La lectura en positivo de estas tres fases -pasando de la propuesta al proyecto y de aquí a la elaboración, consolidación y posterior adecuación-, nos ha permitido por tanto, formalizar su permanencia. La relevancia de este hecho es doble, pues además de disipar cualquier tipo de duda sobre el valor y trascendencia que el *Green Belt* ha tenido en el escenario territorial inglés, también ratifica, que esta misma permanencia ha sido causa-efecto de la posición privilegiada que intuíamos que disfrutaban las ciudades inglesas en lo que a espacios abiertos periurbanos se refiere.

Su presencia y eficacia como contenedor edilicio le ha permitido mantener una cantidad ingente de suelo rural alrededor de los núcleos, al tiempo que ha blindado a la periferia adyacente del amenazante desarrollo urbano. Los valores añadidos que dicha circunstancia ha brindado son muchos y beneficiosos, integrando a la naturaleza en la ciudad de una manera transversal, favoreciendo la conexión entre los distintos espacios abiertos, fomentando el emplazamiento dentro de sus límites de actividades recreativas formales e informales para el disfrute de la población, favoreciendo la accesibilidad al *countryside* próximo, protegiendo una importante cantidad de suelo agrícola, actuando como pulmón y filtro verde para la ciudad, en definitiva, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía que circunda.

Asimismo, el resultado de esta lectura también nos ha permitido verificar un proceso de evolución. Su capacidad cíclica de superación y maduración, buscando la correspondencia con las necesidades de cada período pero sin abandonar su código primitivo -es decir, el control del crecimiento urbano-, así parece demostrarlo.

Sin embargo, desde finales del siglo XX las necesidades y planificación han cambiado considerablemente, y a pesar de los muchos valores acumulados y del enorme apoyo popular del que es objeto, las políticas del *Green Belt* han sido y están siendo objeto de diversas críticas, levantando importantes reservas hacia su figura.

Para afrontar un debate racional sobre si el grado de evolución de su figura ha sido consecuente con las exigencias del momento, hemos considerado oportuno abordar la mirada actual del *Green Belt*. Este es el enfoque que caracteriza nuestra segunda parte de la Tesis. El *London Green Belt* ha sido nuestro caso de estudio. El que fue origen y realidad de una idea convertida en hecho, ha resultado ser pionero de todas y cada una de las reformas e iniciativas de las que ha sido objeto su

figura a lo largo de sus más de 70 años de existencia, convirtiéndolo en pieza angular indiscutible de su proceso de consolidación. El haber analizado tanto su situación actual como la manera de afrontar las nuevas coyunturas a las que se tiene que enfrentar el escenario territorial del país, nos ha permitido abrir una serie de líneas de discusión, que no sólo serán exclusivas al *Green Belt* inglés, sino que de manera general afectan a otras realidades europeas y mundiales parejas, muchas de las cuales han resultado ser influencia directa de nuestro objeto de estudio.

La apertura de estas líneas de discusión tendrá una intencionalidad muy clara, intentar confirmar si el *Green Belt* ha logrado adaptarse a las necesidades del momento. El propósito de ratificar o no dicha aseveración, nos abrirá la puerta a un debate que a día de hoy está totalmente abierto: ¿cuál será el papel del *Green Belt* en la Inglaterra del futuro?

### **Nuevos modelos de desarrollo: ¿Reconfiguración del *Green Belt*?**

La puesta en marcha de un nuevo modelo de desarrollo, pieza insignia del *New Laboralism*, ha llevado consigo una serie de cambios sustanciales en el sistema de planificador inglés que está teniendo consecuencias decisivas en la figura del *Green Belt*. La aprobación en 2004 de la *Planning and Compulsory Purchase Act*, ha dejado atrás la vigencia de un sistema regido por las directrices marcadas en la ley del 47, para abrir paso a patrones de desarrollo regional basados en criterios de sostenibilidad.

La primera consecuencia directa ha sido la profunda reestructuración del marco legislativo-planificador. La progresiva sustitución de sus antiguas herramientas tanto a nivel nacional como regional -las *Planning Policy Statements (PPSs)* como resultado de las *Planning Policy Guidances (PPGs)* y las *Regional Spatial Strategies (RSSs)* fruto de las *Regional Policy Guidances (RPGs)* respectivamente- ha puesto en evidencia la gradual desvirtuación del papel del *Green Belt*.

A pesar de los cada vez más frecuentes llamamientos dirigidos a modernizar su figura -RTPI (2002), Amati (2004), Baker (2006)- el *Green Belt* se ha mantenido resistente, indudablemente, pero también estático, arcaico y continuista frente a un sistema planificador más accesible, sostenible y menos complejo -el propio estamento que rige a su figura, la *Planning Policy Guidance 12 (PPG12)* es de las pocas leyes nacionales que todavía no ha sido sustituida por su correspondiente *Planning Policy Statement*-. Dicha falta de evolución ha convertido al *Green Belt* en una somera referencia a su figura en relación a las herramientas legislativas y planificadoras del país, certificando su pérdida de poder y debilitamiento, convirtiéndola más en una dificultad añadida que en una pieza constituyente del modelo vigente.

La segunda consecuencia ha sido el cambio en las directrices de desarrollo. La que es una de las grandes asignaturas pendientes de la realidad inglesa, el enorme desequilibrio existente entre la demanda y la oferta de residencia, resultado del

declive de la promoción residencial promovido por las políticas neoliberales de los 80, busca nuevas vías de solución. Las estrategias adoptadas para paliarlo vendrán organizadas en base a criterios de sostenibilidad: progreso social equitativo, protección del medio ambiente, optimización de los recursos naturales y mantenimiento de los niveles de crecimiento económico y de empleo. Uno de sus objetivos básicos, intentar no caer de nuevo en las consecuencias que el modelo territorial descentralizador, impulsado desde la II Guerra Mundial y en donde *New Towns* y *Green Belts* han sido sus piezas insignia, ha ocasionado sobre todo allí donde el crecimiento urbano ha sido más intenso: alto grado de congestión en zonas anexas al *Green Belt*, incremento del coste del suelo dentro de su figura, gran crecimiento de áreas situadas más allá de sus límites, desplazamientos diarios más largos y costosos, aumento en las emisiones de CO<sub>2</sub>, etc. La falta de autonomía económica de estos asentamientos *ex novo* -alejando notablemente residencia y empleo- y la restricción imperturbable del desarrollo dentro del *Green Belt*, resultarán incompatibles a los criterios de sostenibilidad que rigen los principios básicos del planeamiento vigente.

La redacción del Informe Baker (2006), según muchos, documento guía del actual modelo territorial promovido por el Gobierno, además de suponer un cambio de posicionamiento del *Green Belt* dentro de lo que son estas nuevas estrategias de desarrollo implantadas desde inicios del presente siglo, marcará las que podrían ser las posibles directrices del futuro planteamiento discursivo de su figura.

En un intento de erradicar el acuciante nuevo mercado inmobiliario, el Informe promoverá frente al principio descentralizador, el desarrollo de asentamientos vinculados entre sí y a una eficiente infraestructura de transporte, abogando entonces, por la flexibilización del *Green Belt* como uno de sus principios básicos. Se exigirá la necesidad de abolir su universalidad, no sólo de las políticas que lo rigen, flexibilizándolas para adaptarlas a cada caso particular, sino también de su estructura formal.

Se requerirá la reconfiguración de su figura, bien a través de la revisión de sus límites en base a criterios claros y definitorios, bien a través de la evolución formal hacia otros modelos de protección del espacio abierto. Lo primero significará una reducción de su superficie, lo segundo, la pérdida de consideración de “belt” o anillo frente a alternativas ya implantadas en la realidad europea -el *Finger Plan* (Copenhague) o el *Randstad* (Holanda)-, donde la planificación de futuras extensiones urbanas en torno a los corredores de transporte y servicios, fragmentaría esta banda verde continua en un sistema radial de cuñas. ¿Podría considerarse éste como un posible paso hacia la evolución de su figura?

Este posible paso hacia una redefinición formal del *Green Belt* deberá también llevar implícito la reafirmación del valor de su propia figura. La escasa calidad de muchos de los espacios que lo configuran es consecuencia de la situación periférica de la que son objeto, cuya transición entre lo urbano y lo rural los convierten en zonas sin vocación de uso definido,

siendo por ello sometidos a una serie de realidades: ubicación de todo tipo de infraestructuras, vertidos incontrolados, construcciones ilegales, abandono de explotaciones agrícolas, fragmentación de la propiedad... La consecuencia directa de los fenómenos aquí presentados no es otra que la degradación ambiental y conceptual del territorio que el *Green Belt* alberga, diluyendo la supuesta demarcación entre ciudad y *countryside*, convirtiendo a esta situación de incertidumbre en blanco perfecto para la especulación urbana.

Por lo tanto resulta evidente, que para que la protección de estas áreas periféricas se vea garantizada a largo plazo, y en consecuencia la permanencia de la designación *Green Belt*, se deberá apostar por una mirada más estratégica, asegurando su calidad mediante la eficaz combinación de diversos instrumentos de protección y dotando a su figura de un valor añadido, a través del fortalecimiento de sus funciones.

### **La agricultura periurbana como estrategia urbano-territorial.**

La función por antonomasia sobre la que el *Green Belt* tendría que concentrar sus esfuerzos es la agricultura -no olvidemos que es el uso predominante dentro de sus límites-. A pesar de que durante mucho tiempo, el dominio de la cultura urbana ha llevado aparejado un paulatino menosprecio de la actividad agrícola, la puesta en crisis del actual modelo alimentario y los criterios de sostenibilidad que se han ido implantando en los nuevos modelos de desarrollo, están ofreciendo el marco de reflexión adecuado para convertir a esta actividad primaria en una de las principales estrategias de cara a la preservación y revalorización del territorio periurbano.

Cada vez son más las experiencias, que siendo muy parejas a la realidad del *Green Belt* en Inglaterra –el *Grüingürtel* de Viena<sup>1</sup> (Austria) o el *Green Belt* de Ontario<sup>2</sup> (Canadá)-, han apostado por los paisajes productivos como herramienta de gestión para proteger el espacio abierto que circunda a su ciudad. Sin embargo, y aunque el caso inglés mantiene esa misma línea de oportunidad -siendo el *Green Belt* de Londres uno de sus ejemplos más destacados<sup>3</sup>-, ésta choca con la clara disonancia que suscita la rigurosidad de sus políticas en lo que a la actividad agrícola se refiere. Su falta de evolución legislativa hacia políticas menos taxativas hace que este escenario privilegiado, lejos de promover una mayor diversificación económica en aquellas explotaciones que se encuentran mejor situadas respecto a los puntos de compra e intercambios urbanos, dificulta esta posibilidad, limitando de manera más restrictiva que en el resto del *countryside* en general, la concesión de permisos.

Si la apuesta que el Gobierno está haciendo por promover la reimplantación y potenciación de la agricultura en la periferia, no se ve acompañada por las herramientas necesarias para favorecer la ya de por sí maltrecha economía del sector, el abandono de las tierras es inevitable, y con él la degradación de sus terrenos. Si se desea preservar la cualidad productiva del *Green Belt* inglés, principio de los orígenes de su figura, es necesaria la reconsideración de sus políticas.

<sup>1</sup> Corrochano Barba, Cesar (2010). *La vitalidad del sector agrícola en el área metropolitana de Viena. Del apoyo político a un sector en decadencia a la conciencia ciudadana de los valores sociales y ambientales de su agricultura.*

<sup>2</sup> Véase: **Local Food Plus.** *Canada's local sustainable food system organization*, [www.localfoodplus.ca](http://www.localfoodplus.ca) ; **Farm Start.** *Supporting a new generation of farmers*, [www.farmstart.ca](http://www.farmstart.ca)

<sup>3</sup> Véase: **Greater London Authority , GLA** (2010). *Cultivating the Capital; Food growing and the planning system in London.*



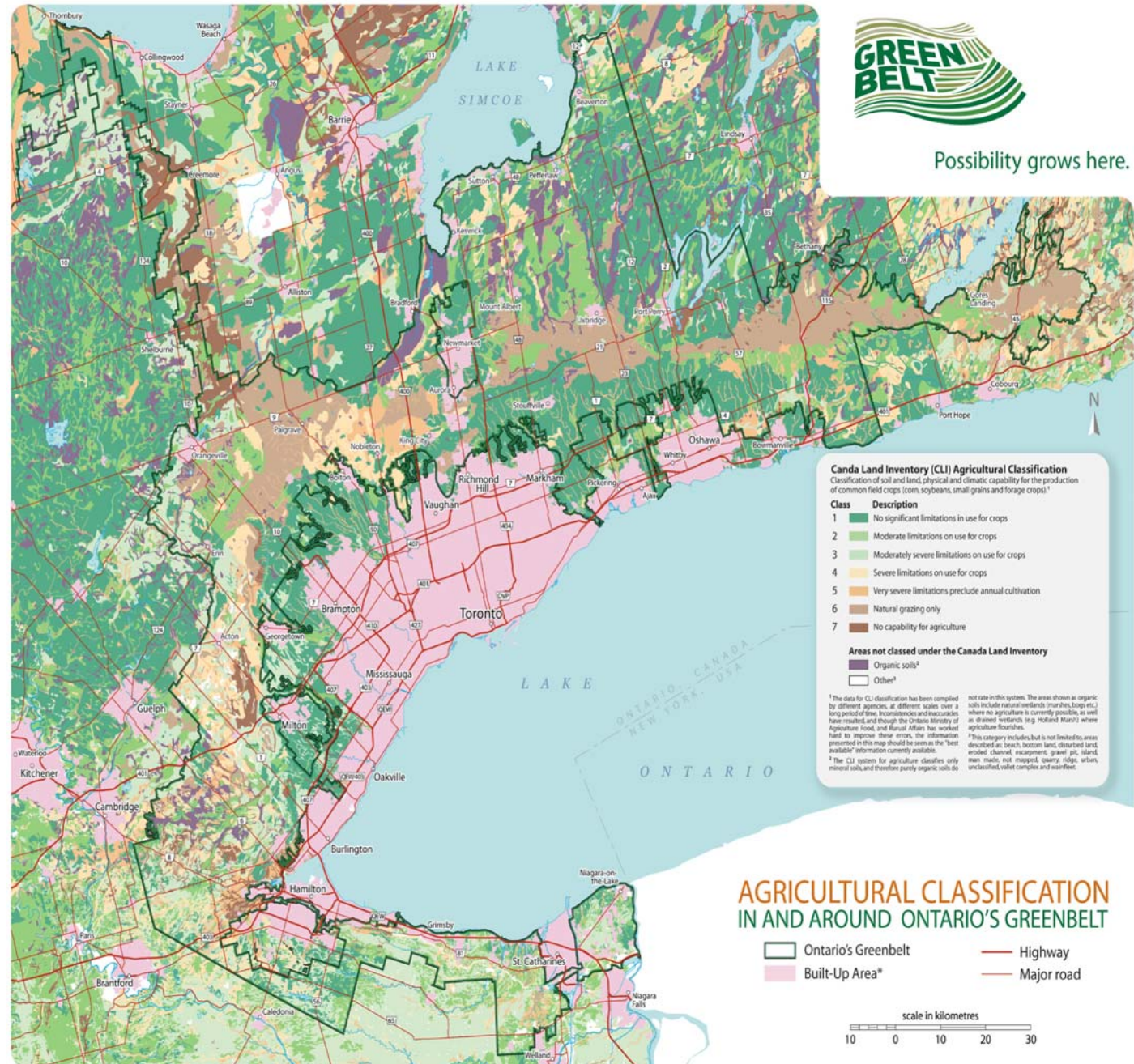


Figura 1. Clasificación del suelo agrícola en el *Green Belt* de Ontario (Canadá)  
(Fuente: www.wien.gv.at)

### ***Green Belt* como mosaico de iniciativas individuales.**

La división estricta entre área urbana y *countryside*, que a través del *Green Belt* definía el Plan para el Gran Londres en 1944, se ha visto prácticamente diluida. La complejidad y multiplicidad funcional que caracteriza a la periferia urbana requiere abordar su territorio desde una perspectiva más descentralizada y flexible, y quizás no verse únicamente encorsetada por instrumentos de planificación clásicos y formales. El desarrollo de áreas estratégicas individuales bajo nombres y programas diferentes pero bajo un mismo contexto, en este caso el *Green Belt*, parece corroborar esta tendencia.

El éxito de iniciativas medioambientales, no sólo en el caso inglés -véase el *Thames Chase Trust Community Forest* y el *Lee Valley Regional Park* en el *London Green Belt*, el *Greenheart Regional Park* en el *North West Green Belt* o el *Forest of Mercia* en el *West Midlands Green Belt*-, sino en otras experiencias europeas -véase el *Grüingürtel* de Berlín (Alemania) y los ocho parques regionales en los que se ha dividido- viene derivado por acuerdos de gestión y cooperación a escala local o regional, donde autoridades, organismos y organizaciones han aunado esfuerzos para desarrollar de manera muy positiva, un amplio número de actuaciones enfocadas en la recuperación y mejora de terrenos abandonados, la introducción de ofertas recreativas, la potenciación de la accesibilidad al *countryside* o la protección de áreas agrícolas.

Esta fragmentación espacial del *Green Belt* ha permitido orientar de manera más eficiente las circunstancias específicas de cada zona, reduciendo la dificultad física y administrativa y otorgando de este modo, un grado de preservación y calidad muy reseñable. Aunque quizás no pueda ser comparable al grado de protección que pueden tener determinadas figuras de paisaje como los *National Parks* o las *AONBs* -no olvidemos que nuestra figura en cuestión no es una designación paisajística-, la creación y efectividad de estos espacios multifuncionales ha tenido como consecuencia, la permanencia del *Green Belt*, sin duda, pero también la reforma de su concepción tradicional. Se sustituirá por tanto, esa idea estricta de separación entre zona urbana y *countryside* por una visión más realista de los que son los espacios suburbanos.

¿Podría significar su evolución, la progresiva disolución del concepto *Green Belt* hacia un sumatorio de experiencias individuales? ¿Debería prescindirse de la denominación *Green Belt*, manteniéndola únicamente en aquellos lugares que justifican las funciones para las que originalmente fue creada: contener la expansión urbana, evitar la coalescencia y preservar el carácter de los núcleos que circunda?

### **El *Green Arc*: hacia la gestión integral del *Green Belt*.**

En el caso de la experiencia inglesa, o por lo menos para el caso londinense, parece que se vislumbran ciertas trazas de evolución en este sentido. La aparición de la iniciativa *Green Arc* podría ser el primer paso hacia esta nueva interpretación.



Figuras 2, 3 y 4. Actividad recreativa en los Regional Parks de Berlín.

Döberitzer Heide, Teltow y Barnimer Feldmark respectivamente.

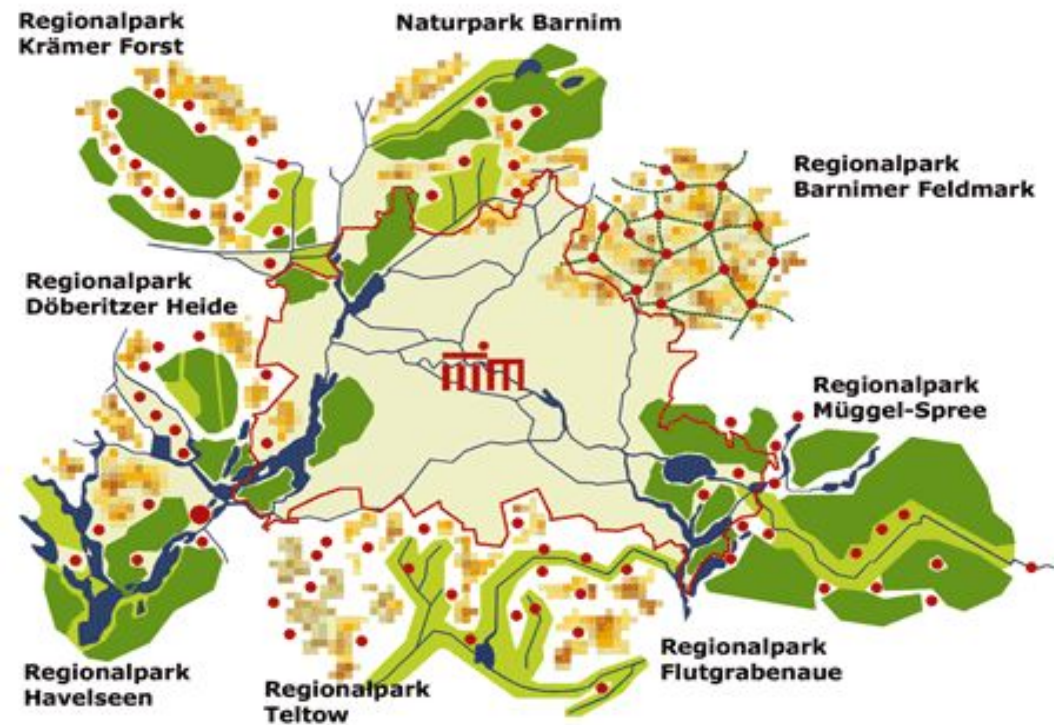
Fuentes: [www.morgenpost.de](http://www.morgenpost.de)

[www.lilano.de](http://www.lilano.de)

[www.barnim.de](http://www.barnim.de), respectivamente.

Figura 5. Los ocho *Regional Parks* que forman parte del Grüngürtel de Berlín (Alemania)

(Fuente: [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de))



Con el objetivo de convertir al *Green Belt* en lugar pro-activo desde el punto de vista de la planificación y gestión del suelo y el medioambiente, dicha iniciativa apuesta por la aglutinación de esta miscelánea de experiencias que responden a los distintos paisajes y necesidades que en él se albergan, evitando caer en una parcelación o desarticulación del *Green Belt* que no haría más que favorecer su debilitamiento y efectividad como un todo.

Bajo una estrategia global y multifuncional, el *Green Arc* apostará por convertirse en lo que podría ser el nuevo modelo de desarrollo subregional para la gestión de la periferia urbana. Lo hará a través de la puesta en práctica de dos mecanismos básicos: la adquisición selectiva del suelo por parte de agencias públicas y la elaboración de acuerdos con entidades privadas. La primera medida significa una vuelta a los orígenes del *Green Belt*, un retorno a las directrices del urbanismo clásico. Se abogará, tal como promulgó Ebenezer Howard en su "*Garden Cities of Tomorrow*" (1902), y puso en práctica Raymon Unwin y Patrick Abercrombie con la Ciudad Jardín de Letchworth (1904) y su Plan para el Gran Londres (1944) respectivamente, por la titularidad pública como fin para proteger y preservar a largo plazo los espacios abiertos frente a la especulación urbana.

La segunda, procurará reducir los altos costes de ejecución que supone la protección y mejora medioambiental del territorio *Green Belt*. Complementar aquellos proyectos de mejora ambiental y provisión de espacios abiertos públicos, con desarrollos residenciales amparados bajo criterios de sostenibilidad podría ser, según la propia iniciativa *Green Arc*, una gran oportunidad para mejorar muchas zonas abandonadas o en desuso del *Green Belt*<sup>4</sup>.

Esta medida, posible solución para paliar el coste ambiental y necesidad de vivienda actuales en Inglaterra, podría obtenerse utilizando aquellos terrenos, que adyacentes a áreas urbanas estuvieran catalogados como *derelict brownfield lands* o suelos abandonados -2.000ha según datos de 2007<sup>5</sup>- o cuya calidad agrícola fuera baja -58.000ha están clasificadas con Grado 5 dentro de sus límites<sup>6</sup>-. De este modo, además de mitigar económicamente los costos de recuperación ambiental de estas zonas en cuestión, se reduciría la enorme demanda de vivienda existente en el país al tiempo que se favorecería el aprovechamiento de la infraestructura existente y el acercamiento entre residencia y trabajo -lo que se traduciría en desplazamientos más sostenibles y menos contaminantes-. Es evidente que la implantación de esta medida, resultado de la flexibilización de las políticas del *Green Belt* en materia de gestión del crecimiento urbano, supondría la pérdida de terrenos dentro de los límites de su figura; una concesión quizás asumible, en el afán por fortalecer su carácter y por tanto su permanencia.

Este conjunto de realidades nos vuelve a remitir a la idea de reconsiderar la figura del *Green Belt*; legislativamente, como requisito para fortalecer la viabilidad de la agricultura periurbana; funcionalmente, transfiriendo su marco de actuación a un conjunto de iniciativas medioambientales y/o restringiendo su denominación a aquellos terrenos que justifican su

<sup>4</sup> LUC, Land Use Consultants (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. Parte B; "*Green Arc Vision and Objectives*", págs. 100-1.

<sup>5</sup> Natural England / CPRE . "*A Greener Future*". Tabla 13b.

<sup>6</sup> *Ibid*, tabla 24, datos 2007.

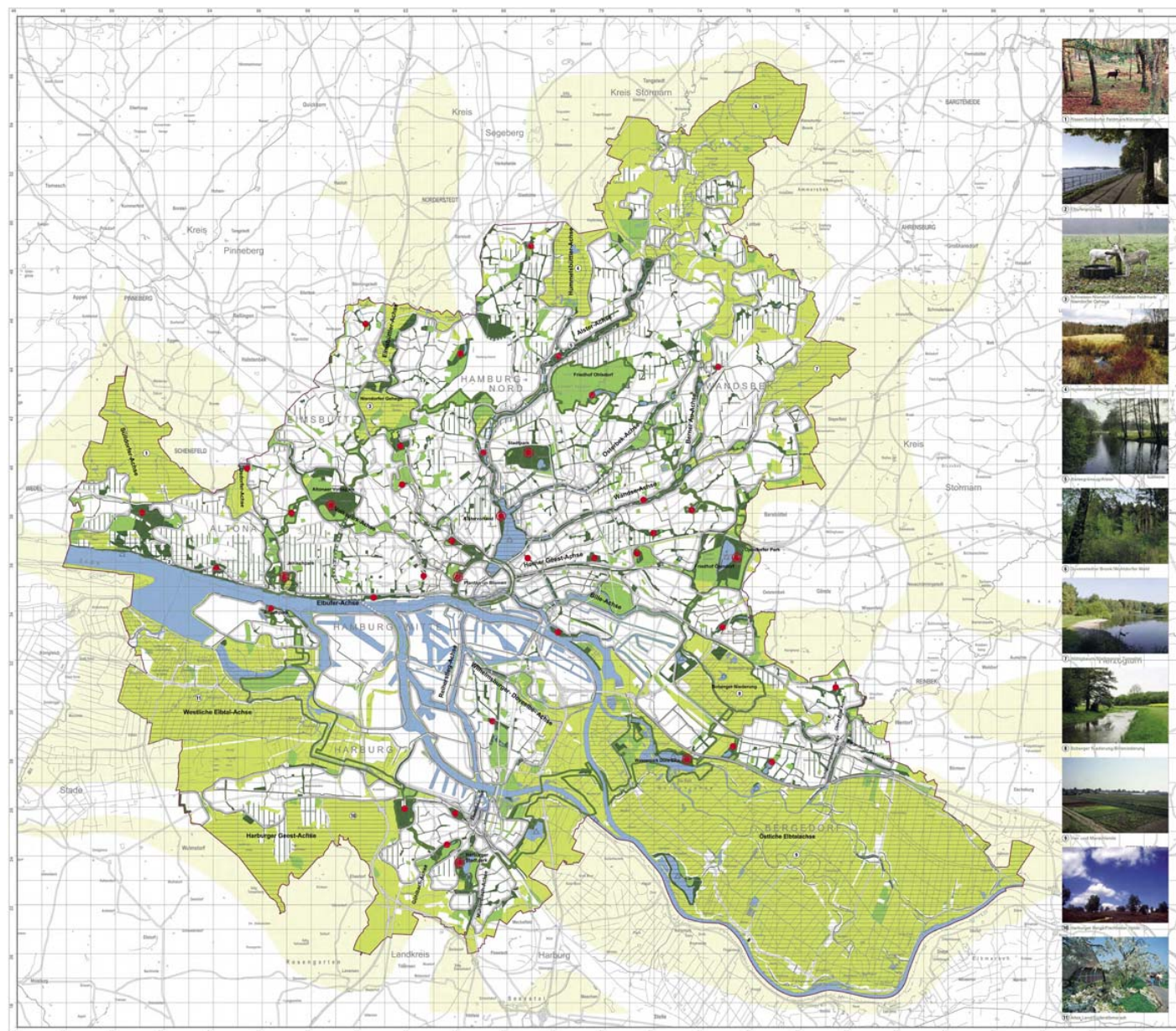


Figura 6. Grünes Netz, Infraestructura Verde de Hamburgo (Alemania)  
(Fuente: [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de))

implantación en base a las funciones originales para las que fue planteado; y conceptualmente, modernizando su figura hacia modelos de gestión más complejos y eficientes con las necesidades que el *countryside* periurbano requiere.

### **Green Belt como “pieza” de la Infraestructura Verde.**

La última lectura que nos ofrece este trabajo, y que de nuevo vuelve a incidir en la reconsideración del *Green Belt*, podríamos considerarla consecuencia de la nueva concepción integral de los espacios abiertos. Este gradual cambio de interpretación del que están siendo objeto, requiere la necesidad de un ejercicio de planificación a gran escala que asegure sus cualidades en el espacio metropolitano. Es aquí donde la aparición de la Infraestructura Verde entra en juego.

La enorme demanda de vivienda y los cambios en el sistema de planificación espacial han incrementado la presión sobre los bordes urbanos, creando las condiciones perfectas para la apertura de un discurso enfocado a perseguir nuevas alternativas estratégicas para la periferia urbana. La nueva dimensión económica y ecológica de los espacios abiertos convertirá a éstos, en recursos esenciales dentro del desarrollo sostenible actualmente instaurado. Dicha concepción no tratará a estos espacios como piezas individuales, sino como parte de un engranaje multifuncional capaz de suministrar a la comunidad, una calidad de vida y unos beneficios económicos, sociales y ambientales necesarios y acordes con los criterios de sostenibilidad que este nuevo modelo de desarrollo persigue. Éste será exactamente el contexto que identifique a la Infraestructura Verde.

Su implantación, avalada y respaldada por la Unión Europea (UE) como uno de los objetivos específicos para “invertir la pérdida de biodiversidad y acelerar la transición de la UE hacia una economía ecológica capaz de utilizar eficientemente sus recursos”<sup>7</sup>, así como su enfoque multifuncional, defendido por organizaciones como la *Peri-Urban Regions Platform Europe*<sup>8</sup> (PURPLE), creada en 2004 y formada por diversas regiones entre las que destaca Catalunya (España), Radstad Regio (Holanda) o West Midlands y South East (Inglaterra), ha significado el asentamiento de su figura en diversas ciudades europeas -véase el caso de Hamburgo (Alemania) o Helsinki (Finlandia) entre otras-. Las urbes inglesas mantendrán esta tendencia.

Tras las experiencias en el área septentrional, poco a poco la Infraestructura Verde ha ido ocupando un espacio como herramienta clave en la nueva conceptualización de los espacios abiertos del país. El caso del área metropolitana londinense constituirá la ratificación a esta tendencia. El que ha sido uno de los mayores procesos de regeneración urbana en Europa -la Thames Gateway- marcará, a través de la iniciativa *East London Green Grid*, los principios de lo que está siendo una de las estrategias de mayor envergadura en lo que a la creación de un marco de actuación global sobre los espacios abiertos se refiere: la *All London Green Grid*. Esta Infraestructura Verde está constituida por una multitud de espacios de calidad donde convive y se potencia la actividad agrícola, recreativa y ecológica entre otras, espacios que se

<sup>7</sup> **Comisión Europea** (2011). *Estrategia de la UE sobre la biodiversidad hasta 2020: nuestro seguro de vida y capital natural*; Objetivo 2: “Mantenimiento mejora de ecosistemas y servicios ecosistémicos en 2020 mediante la creación de **infraestructuras verdes** y la restauración de al menos el 15 % de los ecosistemas degradados”.

<sup>8</sup> **Peri-Urban Regions Platform Europe, PURPLE**. *Peri-Urban Open Space: how multi-functional land use can bring multiple benefits*. Véase: [www.purple-eu.org](http://www.purple-eu.org)

interconectan entre sí y con los núcleos de población, los nodos de transporte públicos, el campo, la periferia y el Támesis. Los servicios y beneficios sociales, ambientales y económicos que dicha infraestructura reporta tendrán como objetivo esencial hacer de la capital inglesa una ciudad más atractiva, sostenible y próspera para venideras generaciones.

Éste será uno de los muchos ejemplos de Infraestructura Verde que de manera sistemática -al igual que en el resto de Europa- se han ido implantando en las principales urbes del país. Su sólida aceptación dentro de los estamentos políticos, legislativos y urbanísticos confirma su papel cada vez más dinámico y participativo dentro de las pautas de ordenación territorial vigentes, posicionándose como el vehículo adecuado para abordar las demandas actuales.

En este punto, ratificar la importancia del *Green Belt* como pieza constituyente e indisociable de este engranaje multiescalar es incuestionable. Su papel como mediador entre la ciudad y el *countryside*, abarcando la complejidad inherente de una periferia expectante ante los nuevos patrones de desarrollo, lo convierten en elemento imprescindible de esta estructura metropolitana. El siguiente paso será abordar cuestiones todavía sin afrontar: ¿de qué manera se hará efectiva la convivencia entre *Green Belt* e Infraestructura Verde?, la invasión de la Infraestructura Verde dentro del territorio discursivo del *Green Belt*, ¿podría significar su futura abolición?

Con todo lo aquí aportado, es indiscutible el papel del *Green Belt* dentro del sistema territorial inglés. Sin su presencia y permanencia hubiera sido imposible poder hablar de la realidad con la que hoy en día nos encontramos. Igual de indiscutible ha sido su capacidad de superación a medida que los cambios y necesidades han ido apareciendo a lo largo de la historia. Pero en estas últimas décadas, la implantación de un modelo de desarrollo que evoluciona hacia una consideración más comprensible del territorio, convierten, lo que en un principio no deberían ser más que nuevos desafíos dentro un proceso evolutivo lógico, en las líneas de debate de lo que podría el *Green Belt* futuro.

Su reconfiguración formal y reposicionamiento conceptual serán los frentes que habrá que abordar en el intento de buscar caminos para controlar el crecimiento urbano al tiempo que se preservan los espacios abiertos que lo integran. Frentes a los que todavía no se les ha dado respuesta, pero que tendrán que estar poderosa y convincentemente fundamentados, pues sólo de esa manera se podrá iniciar un debate racional sobre la evolución de una figura, cuya tradición y permanencia lo han convertido en un símbolo para la sociedad inglesa.





## Glosario\_



<b>AONB</b>	Area of Outstanding Natural Beauty.
<b>CABE</b>	Commission for Architecture and the Built Environment.
<b>CPRE</b>	Country to Protect Rural England. Council for Preservation of Rural England (predecessor).
<b>DEFRA</b>	Department for Environment, Food and Rural Affairs.
<b>GLA</b>	Greater London Authority.
<b>GLDP</b>	Greater London Development Plan.
<b>HBF</b>	House Builders Federation.
<b>HMSO</b>	Her Majesty's Stationery Office.
<b>LPF</b>	Local Developments Framework.
<b>LDP</b>	Local Development Plans.
<b>LUC</b>	Land Use Consultants, LUC
<b>MAFF</b>	Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries.
<b>MOL</b>	Metropolitan Open Land.
<b>NPFA</b>	National Playing Fields Association.
<b>NPPF</b>	National Planning Policy Framework.
<b>ODPM</b>	Office of the Deputy Prime Minister.
<b>PDL</b>	Previously developed Land.
<b>PPG2</b>	Planning Policy Guidance: Green Belts 1995.

<b>PPG3</b>	Planning Policy Guidance 3.
<b>PPG7</b>	Planning Policy Guidance 7.
<b>PPS3</b>	Planning Policy Statement 3.
<b>PPS7</b>	Planning Policy Statement 7.
<b>PRoW</b>	Public Right of Way.
<b>RPG</b>	Regional Policy Guidance.
<b>RSS</b>	Regional Spatial Strategie.
<b>RTPI</b>	Royal Town Planning Institute.
<b>SISS</b>	Sites of Special Scientific Interest.
<b>TCPA</b>	Town and Country Planning Association.

**Anexo\_**



Una parte muy considerable de este trabajo ha sido realizado a partir del apoyo documental correspondiente al marco legislativo del *Green Belt*.

El análisis y estudio de las diferentes leyes que han regido a su figura nos han posibilitado ratificar o no, si el *Green Belt* ha evolucionado en la misma medida que el resto de políticas coetáneas; asimismo, la consecutiva aprobación de los distintos edictos han permitido demostrar, si las diferentes demandas que han ido apareciendo a lo largo de sus más de 70 años de vida han sido avaladas legislativamente.

Por esta razón consideramos necesario anexar al CD-ROM adjunto, todos aquellos edictos que han configurado hasta hoy la estructura legislativa inherente a su figura:

- ***Green Belt (London and Home Counties) Act 1938.***  
London County Council (LCC). London, 29/07/1938.
- ***Green Belts, Circular 45/55.***  
Ministry of Housing and Local Government. London, 03/08/1955.
- ***Circular 14/84. Green Belts.***  
Department of the Environment. London: 04/07/1984.
- ***Planning Policy Guidance 2: Green Belts.***  
Her Majesty's Stationery Office (HMSO). London, January 1995.
- ***The Town and Country Planning (Green Belt) Direction (ODPM Circular 11/2005).***  
Office of the Deputy Prime Minister (ODPM). London, 05/12/2005.





# Green Belt (London and Home Counties) Act 1938

## 1938 CHAPTER xciii

*An Act to make provision for the preservation from industrial or building development of areas of land in and around the administrative county of London to confer powers for that purpose upon the London County Council and certain other authorities and persons and for other purposes*  
[29th July 1938]

### 1 Short title

This Act may be cited as the Green Belt (London and Home Counties) Act 1938.

### NOTES

#### Initial Commencement

##### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### 2 Interpretation

(1) In this Act—

[the expression “the area” means—

Greater London

the counties of Buckinghamshire, Hertfordshire and Surrey

the county of Essex other than the borough of Southend-on-Sea

the county of Kent other than the area of the former county borough of Canterbury

in the county of Berkshire—

the borough of Slough

in the borough of Windsor and Maidenhead, the parishes of Datchet, Eton, Horton and Wraysbury

in the county of West Sussex, so much of the borough of Crawley as was immediately before 1st April 1974 comprised in the administrative county of Surrey;]

the expression “Green Belt land” means—

(a) any land which for the time being is the subject of an express declaration made in manner provided by this Act or is under the provisions of this Act deemed to be Green Belt land; and

(b) any land acquired by a local authority under the powers conferred by section 3 (Acquisition of and covenants relating to land and contributions to cost) of this Act;

but shall not include any land which by virtue of the provisions of this Act or of any

order made or consent given by the Minister under those provisions is freed from all the restrictions imposed upon it whether by this Act or by any declaration made in manner provided by this Act;

the expression "Green Belt round London" means the aggregate of all land which is for the time being Green Belt land;

[the expression "local authority" means the Greater London Council, a London borough council or the council of any county or district wholly or partly within the area;]

the expression "contributing local authority" in relation to any land within the area means any local authority who for such purposes as are mentioned in this Act have either before or after the commencement of this Act contributed or agreed to contribute towards the cost incurred (whether under the powers conferred by this Act or otherwise and whether by the payment of cash or otherwise) in the acquisition of that land or in the provision of any consideration or compensation for a covenant restrictive of the user of that land and includes the local authority by whom such cost was incurred;

the expression "parish council" means the parish council of any parish within the area;

the expression "building" means any building erection structure or hoarding (whether permanent or temporary) other than a boundary wall or fence;

the expression "owner" in relation to any land within the area means a person (other than a mortgagee not in possession or a lessee the unexpired term of whose lease is less than twenty-one years) who is for the time being entitled to a legal estate in land within the meaning of subsection (1) of section 1 of the Law of Property Act 1925 and includes a local authority but except where otherwise expressly provided does not include a parish council;

the expression "statutory undertakers" means any persons authorised by any enactment or by any order rule or regulation made under any enactment to construct work or carry on any railway canal inland navigation dock harbour tramway gas electricity water or other public undertaking;

the expression "enactment" includes any enactment in a Provisional Order confirmed by Parliament;

the expression "the Minister" means the Minister of Health; and

the expression "covenant" includes agreement.

(2) In section 5 (Restrictions on alienation of land by local authorities) section 6 (Saving for certain statutory powers of acquisition of land) section 12 (Erection of buildings for certain statutory purposes) section 15 (Power to local authorities to exchange land) and section 32 (Saving for county councils) of this Act the expression "the county council" in relation to any land within the area means the county council of the administrative county . . . in which that land is situate.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### Amendment

Sub-s (1): words in square brackets substituted by SI 1974/595, art 3(6).

Sub-s (2): words omitted repealed by SI 1974/595, art 3(6).

### **3 Acquisition of and covenants relating to land and conditions to cost**

For the purpose of establishing a Green Belt round London it shall be lawful and shall be deemed always to have been lawful—

- (a) for the owner of any land within the area (including for this purpose a parish council) by deed entered into with a local authority expressly to declare that such land is part of the Green Belt round London and (if thought fit) by such deed or otherwise to enter into any covenant with a local authority restrictive of the user of that land; and
- (b) for a local authority or a parish council—
  - (i) with regard to any land vested in them within the area to enter into any covenant restrictive of the user of that land with the owner (not being a local authority) of any other land within the area; and
  - (ii) in respect of any land within the area (not being land vested in them) to enter into any covenant with any contributing local authority restrictive of the user of that land in the event of it becoming vested in the covenanting local authority or parish council; and
- (c) for a local authority—
  - (i) by agreement to acquire whether by purchase gift lease exchange or otherwise any land within the area;
  - (ii) to pay to the owner (including for this purpose a parish council) of any land within the area such sum as they think fit and upon and subject to such terms and conditions as they may determine as consideration or compensation for a covenant entered into with them by such owner (whether for the purposes of this Act or otherwise) restrictive of the user of that land; and
  - (iii) to contribute or agree to contribute such sum as they think fit and upon and subject to such terms and conditions as they may determine towards the cost incurred or at any time to be incurred by any other local authority (whether under the powers conferred by this Act or otherwise and whether by the payment of cash or otherwise) in the acquisition of any land within the area acquired or to be acquired for the purposes of this Act or in the provision of any consideration or compensation for a covenant restrictive of the user of such land for those purposes:

Provided that nothing in this section shall enable an owner who is a lessee of land to make any declaration or to enter into any covenant in breach of any of the covenants or conditions contained in the lease under which he holds that land without the written consent of the person entitled for the time being to the reversion immediately expectant upon that lease.

#### **NOTES**

##### **Initial Commencement**

###### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

#### **4 Deposit of plans of Green Belt land**

- (1) It shall be the duty of a local authority with whom such a deed as is mentioned in

paragraph (a) of section 3 (Acquisition of and covenants relating to land and contributions to cost) of this Act has been entered into to deposit at the offices of the Minister within one month after the commencement of this Act or within one month after the date of the deed (whichever is the later) a plan indicating the boundaries of the land affected by the deed and a statement containing the date of such deed the name of such local authority and the name of every contributing local authority and the name of the local authority or parish council (if any) in whom the land is vested.

(2) Where a local authority have acquired land under the powers conferred upon them by section 3 (Acquisition of and covenants relating to land and contributions to cost) of this Act or where by reason of the provisions of this Act land is deemed to be Green Belt land it shall be the duty of the local authority or parish council in whom such land is vested to deposit at the offices of the Minister within one month after the date on which such land became Green Belt land a plan indicating the boundaries of the land and a statement containing the name of such local authority or parish council the date on which it became Green Belt land and the name of every contributing local authority.

(3) Where by virtue of the provisions of this Act or of any order made or consent given by the Minister under those provisions any Green Belt land is freed from all the restrictions imposed upon it whether by this Act or by any declaration made in manner provided by this Act the local authority who in relation to that land deposited at the offices of the Minister the plan and statement referred to in the foregoing provisions of this section shall deposit at the offices of the Minister within one month after the date on which such land was freed from all the said restrictions a plan indicating the boundaries of such land and a statement containing the date on which it was so freed.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **5 Restrictions on alienation of land by local authorities**

(1) Subject to the provisions of section 6 (Saving for certain statutory powers of acquisition of land) of this Act before Green Belt land vested in a local authority or a parish council is sold or (except pursuant to the provisions of section 15 (Power to local authorities to exchange land) of this Act) is exchanged or (except so as to substitute for the purpose for which the land is held any other purpose for which the right to use Green Belt land is preserved by section 27 (User of Green Belt land) of this Act and which is not inconsistent with the provisions of any covenant entered into for the purposes of this Act) is appropriated under section 163 (Power to appropriate land) of the Local Government Act 1933 or under any other enactment the local authority or parish council in whom the land is vested shall—

- (a) publish in one or more newspapers circulating in the locality in which the land proposed to be sold given in exchange or appropriated is situate a notice of the proposal containing a description of the land proposed to be sold given in exchange or appropriated and specifying a place within the said locality where a plan indicating the boundaries of the land may be inspected and the time (being not less than twenty-eight days after the date or latest date of such publication) within which and the manner in which objections to such sale exchange or appropriation can be made;
- (b) serve a copy of such notice on every contributing local authority and on the county council;
- (c) seek the consent of every contributing local authority and of the county council to such sale exchange or appropriation;

- (d) send to the Minister a copy of every such notice and of every consent which has been obtained to such sale exchange or appropriation; and
- (e) obtain the consent of the Minister.

(2) The Minister before giving his consent under this section shall consider any objections which he has received to the proposed sale exchange or appropriation.

(3) If the consent of any contributing local authority or of the county council is not obtained by the local authority or the parish council in whom the land is vested or if such consent can only be obtained upon terms with which such local authority or parish council are dissatisfied the Minister shall before consenting to the sale exchange or appropriation cause a local inquiry to be held.

(4) Any consent of the Minister under this section shall be given by an order and shall for all purposes and in all respects have effect as if it were the consent of every contributing local authority and of the county council.

(5) An order of the Minister made under this section may contain such terms and conditions (if any) as shall appear to him to be just and where such order is made with reference to the sale or appropriation of Green Belt land may also provide that the land to which the order relates shall as from such date as the Minister may specify be free (to such extent as may be specified in such order) from the restrictions imposed upon it whether by this Act or by any declaration made or covenant entered into in manner provided by and for the purposes of this Act.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## 6 Saving for certain statutory powers of acquisition of land

(1) Nothing in this Act or in any declaration made in manner provided by this Act shall prevent any local authority highway authority or statutory undertakers from acquiring and (subject to the provisions of any order or consent of the Minister) from using for the purposes (including the erection of buildings) of their statutory powers or duties Green Belt land vested in a local authority or a parish council but (except where the land is acquired or proposed to be acquired under powers conferred or to be conferred by any enactment which specifies or specifically refers to the particular land to be acquired and except where the provisions of section 8 (Saving for highway authorities) of this Act apply) before such Green Belt land is so acquired—

- (a) where the land is proposed to be acquired by agreement the provisions of section 5 (Restrictions on alienation of land by local authorities) of this Act shall apply as respects such proposed acquisition;
- (b) where the land is proposed to be acquired otherwise than by agreement the authority or undertakers proposing to acquire the land shall first obtain the consent of the Minister to the initiation of procedure for the compulsory purchase thereof and before applying to the Minister for his consent under this subsection the said authority or undertakers shall—
  - (i) publish in one or more newspapers circulating in the locality in which the land is situate a notice of their intention to apply for such consent containing a description of the land proposed to be acquired and of the purpose for which it is proposed to be acquired and specifying a place within the said locality where a plan indicating the boundaries of the land may be inspected and the time (being not less than twenty-eight days after the date

or latest date of such publication) within which and the manner in which objections to the initiation of procedure for the compulsory purchase of the land can be made; and

(ii) serve a copy of such notice on the local authority or the parish council in whom the land is vested and on every contributing local authority and on the county council.

(2) Any application to the Minister under paragraph (b) of subsection (1) of this section shall be accompanied by a copy of each newspaper in which a notice relating to the application was published.

(3) The Minister before giving his consent under paragraph (b) of subsection (1) of this section shall consider any objections which he has received to the proposed initiation of procedure for the compulsory purchase of the land.

(4) In giving his consent under paragraph (b) of subsection (1) of this section the Minister may provide that the land to which the consent relates shall as from the date on which possession thereof is taken by the acquiring authority or undertakers be free (to such extent as may be specified in such consent) from the restrictions imposed upon it whether by this Act or by any declaration made in manner provided by this Act.

(5) Nothing in subsection (4) of this section shall prejudice or affect the provisions of section 9 (Restrictions not to be taken into account in ascertaining compensation &c) of this Act.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## 7 Provision of alternative land

(1) In giving his consent under section 5 (Restrictions on alienation of land by local authorities) or section 6 (Saving for certain statutory powers of acquisition of land) of this Act the Minister (in addition to any other terms and conditions which he may impose) may if it appears to him that suitable land can be obtained on reasonable terms require to be satisfied that the authority or undertakers who have applied for such consent will provide within the area other land to be approved by the Minister and in that event such other land shall be provided accordingly within such time as the Minister may determine and shall be deemed to be Green Belt land and to be subject to any covenant entered into for the purposes of this Act restrictive of the user of the land acquired by the authority or undertakers (as the case may be).

(2) Where in pursuance of this section the authority or undertakers are required to provide other land in substitution for Green Belt land such authority or undertakers shall have power to acquire by agreement such other land.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## 8 Saving for highway authorities

(1) As respects any land which becomes Green Belt land after the Minister of Transport has—

- (a) approved a resolution of a highway authority adopting a standard width or made an order adopting or altering a standard width under the provisions of section 1 (Power to adopt standard widths for roads) of the Restriction of Ribbon Development Act 1935 as respects a road any part of which is or will be situate on or adjacent to that land; or
- (b) for the purposes of the Restriction of Ribbon Development Act 1935 approved plans for the improvement or construction of a road any part of which is or will be situate on or adjacent to that land; or
- (c) made an order under subsection (3) of section 1 (Transfer of trunk roads to Minister of Transport) of the Trunks Roads Act 1936 by virtue of which a route becomes a trunk road any part of which will be situate on that land;

nothing in this Act or in any declaration made in manner provided by this Act shall prevent the acquisition or use for highway purposes of so much of any such land as may be required for the construction or improvement of the road the subject matter of any such resolution order or plan as aforesaid.

(2) The provisions of section 5 (Restrictions on alienation of land by local authorities) and section 6 (Saving for certain statutory powers of acquisition of land) of this Act shall not apply to the acquisition of any land by a highway authority in the circumstances referred to in subsection (1) of this section.

(3) Green Belt land acquired in the circumstances referred to in subsection (1) of this section shall (but without prejudice to the provisions of section 9 (Restrictions not to be taken into account in ascertaining compensation &c) of this Act) as from the date on which possession of such land is taken by the acquiring authority be free from any restriction imposed upon it by this Act or by any declaration made in manner provided by this Act.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### Transfer of Functions

Minister of Transport: the Secretary of State for the Environment Order 1970, SI 1970/1681 abolished the Ministry of Transport and, subject to limited exceptions not relevant to this Act, transferred to the Secretary of State (in effect the Secretary of State for the Environment) the functions of the Minister of Transport. The Secretary of State for Transport Order 1976, SI 1976/1775 created a separate Department of Transport and all the transport functions of the Secretary of State for the Environment were transferred to the Secretary of State for Transport. In 1979, by virtue of the Minister of Transport Order 1979, SI 1979/571, a Ministry of Transport was again formed and the functions of the Secretary of State for Transport were transferred to the Minister of Transport. This situation continued until 1981, when, by virtue of the Transfer of Functions (Transport) Order 1981, SI 1981/238, the functions of the Minister of Transport were again transferred to the Secretary of State for Transport. The Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions Order 1997, SI 1997/2971, arts 3–6, transferred the functions of the Secretary of State for Transport to the Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions.

## 9 Restrictions not to be taken into account in ascertaining compensation etc

If the Green Belt land vested in a local authority or a parish council is acquired otherwise than by agreement by a local authority or a highway authority or statutory undertakers the restrictions imposed on that land whether by this Act or by any declaration made or covenant entered into in



manner provided by and for the purposes of this Act shall not be taken into account in ascertaining the purchase money or compensation payable in respect of the acquisition of such land.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **10 Restriction on erection of buildings**

(1) Except with the consent of the Minister and of every contributing local authority no building shall be erected on Green Belt land other than a building ancillary to the purposes for which (with all necessary consents) that land is for the time being used or ancillary to the erection repair or demolition of such last-mentioned building.

[(1A) Subsection (1) of this section is subject to section 33(1) of the Planning Act 2008 (exclusion of requirement for other consents for development for which development consent required).]

(2) Nothing in subsection (1) of this section shall authorise the erection of any building or the use of any land in contravention of any byelaw or restriction for the time being in force with respect to the land on which such building is proposed to be erected or to the erection of buildings thereon.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **Amendment**

Sub-s (1A): inserted by the Planning Act 2008, s 36, Sch 2, paras 1, 2.

Date in force: 1 March 2010: see SI 2010/101, art 2; for savings see art 6 thereof.

### **11 Saving for lines pipes sewers etc**

(1) Nothing in this Act or in any declaration made in manner provided by this Act shall prevent any owner (including for this purpose a parish council) or occupier from giving his consent to the construction of or any local authority or highway authority or statutory undertakers from constructing and maintaining above or below the surface of the ground on Green Belt land—

- (a) any sewer main pipe or other similar work; or
- (b) any watercourse within the meaning of and constructed or maintained pursuant to the provisions of the Land Drainage Act 1930; or
- (c) any electric line within the meaning of the Electric Lighting Act 1882; or
- (d) any electrical substation or transforming station;

Provided that—

- (i) no electrical substation or transforming station which if erected would cover an area exceeding two hundred and ten square feet or would exceed a height of eleven feet six inches above the level of the adjacent ground shall be erected on Green Belt land without the consent of every contributing local authority which consent shall not be unreasonably withheld and shall be deemed to have been given unless refused in

writing within twenty-eight days after the receipt of application therefor;

- (ii) where any local authority or statutory undertakers propose to erect on Green Belt land an electrical substation or transforming station which would in any part project above the surface of the adjacent ground and would cover an area not exceeding two hundred and ten square feet and would not in any part exceed a height of eleven feet six inches above the level of the adjacent ground such local authority or undertakers shall give to every contributing local authority notice in writing of their proposal with full particulars thereof and if at any time within twenty-eight days after the receipt of such notice any contributing local authority by notice in writing to the local authority or undertakers so require such substation or transforming station shall not be erected except with the consent of the Minister of Transport who before giving such consent shall give every contributing local authority an opportunity of being heard; and
- (iii) where any local authority or statutory undertakers propose to place any electric line above the surface of the ground on Green Belt land they shall give to every contributing local authority notice in writing of their proposal with full particulars thereof and the Minister of Transport before giving his consent under the Electricity (Supply) Acts 1882 to 1936 or any order thereunder to such placing shall give an opportunity of being heard to every contributing local authority who within twenty-eight days after the receipt of such notice notify him in writing of their desire so to be heard.

[(1A) The proviso to subsection (1) of this section is subject to section 33(1) of the Planning Act 2008 (exclusion of requirement for other consents for development for which development consent required).]

(2) Any question whether or not any consent of a contributing local authority under this section is unreasonably withheld shall be determined by the Minister.

(3) Where any local authority or highway authority or statutory undertakers have obtained all such requisite consents as are referred to in subsection (1) of this section to the construction of any of the works referred to in paragraphs (a), (b), (c) and (d) of the said subsection (1) (other than any consent which is determined by the Minister under subsection (2) of this section to be unreasonably withheld) nothing in this Act or in any declaration made in manner provided by this Act shall prevent any owner (including for this purpose a parish council) or occupier from conveying or granting or such local authority highway authority or statutory undertakers from acquiring any land or easements or rights which may be necessary for the construction and maintenance of such work provided that as respects the surface of any land not forming the site of so much of any such work as projects above the surface of the adjacent ground nothing in this subsection shall affect the restrictions imposed by this Act on the sale exchange appropriation or acquisition of Green Belt land.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### Amendment

Sub-s (1A): inserted by the Planning Act 2008, s 36, Sch 2, paras 1, 3.

Date in force: 1 March 2010: see SI 2010/101, art 2; for savings see art 6 thereof.

### Transfer of Functions

Minister of Transport: the Secretary of State for the Environment Order 1970, SI 1970/1681 abolished the Ministry of Transport and, subject to limited exceptions not relevant to this Act, transferred to the Secretary of State (in effect the Secretary of State for the Environment) the functions of the Minister of Transport. The Secretary of State for

Transport Order 1976, SI 1976/1775 created a separate Department of Transport and all the transport functions of the Secretary of State for the Environment were transferred to the Secretary of State for Transport. In 1979, by virtue of the Minister of Transport Order 1979, SI 1979/571, a Ministry of Transport was again formed and the functions of the Secretary of State for Transport were transferred to the Minister of Transport. This situation continued until 1981, when, by virtue of the Transfer of Functions (Transport) Order 1981, SI 1981/238, the functions of the Minister of Transport were again transferred to the Secretary of State for Transport. The Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions Order 1997, SI 1997/2971, arts 3–6, transferred the functions of the Secretary of State for Transport to the Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions.

## **12 Erection of buildings for certain statutory purposes**

(1) Where a local authority or a highway authority or statutory undertakers have for the purposes of any of their statutory powers or duties acquired Green Belt land from an owner (not being a local authority) the provisions of section 10 (Restriction on erection of buildings) of this Act shall cease to apply to that land but such authority or undertakers shall not erect any building or construct or improve any road thereon unless they have (either before or after they have acquired such land) first obtained either—

- (a) the consents mentioned in subsection (1) of section 10 (Restriction on erection of buildings) of this Act; or
- (b) the consent of the Minister.

[(1A) Subsection (1) of this section is subject to section 33(1) of the Planning Act 2008 (exclusion of requirement for other consents for development for which development consent required).]

(2) Before applying to the Minister for his consent under paragraph (b) of subsection (1) of this section the said authority or undertakers shall—

- (a) publish in one or more newspapers circulating in the locality in which the land is situate a notice of their intention to apply for such consent containing a description of the land and of the proposed building or road and specifying a place within the said locality where a plan indicating the boundaries of the land may be inspected and the time (being not less than twenty-eight days after the date or latest date of such publication) within which and the manner in which objections to the proposal to erect such building or to construct or improve such road can be made; and
- (b) serve a copy of such notice on every contributing local authority and on the county council.

(3) The application by the said authority or undertakers to the Minister for his consent under paragraph (b) of subsection (1) of this section shall be accompanied by a copy of each newspaper in which notice relating to the application was published pursuant to subsection (2) of this section.

(4) The Minister before giving his consent under paragraph (b) of subsection (1) of this section shall consider any objections which he has received to the proposal to erect such building or to construct or improve such road.

(5) In giving his consent under paragraph (b) of subsection (1) of this section the Minister may provide that the land to which such consent relates shall as from the date of such consent or the date on which possession thereof is taken by acquiring authority or undertakers concerned

(whichever date is the later) be free (to such extent as may be specified in such consent) from the restrictions imposed upon it whether by this Act or by any declaration made in manner provided by this Act.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **Amendment**

Sub-s (1A): inserted by the Planning Act 2008, s 36, Sch 2, paras 1, 4.

Date in force: 1 March 2010: see SI 2010/101, art 2; for savings see art 6 thereof.

## **13 Savings for certain buildings etc**

The provisions of section 10 (Restriction on erection of buildings) and of section 12 (Erection of buildings for certain statutory purposes) of this Act shall not apply—

- (a) to the erection of buildings on land acquired or proposed to be acquired under powers conferred or to be conferred by any enactment which specifies or specifically refers to the particular land to be acquired; or
- (b) to the construction or improvement of a road where the provisions of section 8 (Saving for highway authorities) of this Act apply; or
- (c) to the erection of a building under the powers preserved by section 11 (Saving for lines pipes sewers &c) of this Act.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## **14 Leasehold land**

Where by reason only of a declaration made by a lessee for a term of years the provisions of this Act apply to any land those provisions shall cease to apply to that land on the expiration or earlier determination of that term.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## **15 Power to local authorities to exchange land**

(1) It shall be lawful for any local authority or parish council to exchange Green Belt land vested in them for any land within the area which is agreed by every contributing local authority and by the county council to be suitable for the purposes of this Act and of which the area is equal to or greater than the area of the land given in exchange:

Provided that any such exchange shall be subject to the consent of the Minister—

- (i) where the land proposed to be given in exchange was acquired under the powers of section 3 (Acquisition of and covenants relating to land and contributions to cost) of this Act; or

(ii) where such consent is required under any other enactment.

(2) Any difference or question which may arise with regard to any matter mentioned in subsection (1) of this section shall be determined by the Minister in accordance with the provisions of section 26 (Settlement of differences or questions) of this Act and in relation to any such difference or question that section shall be construed and have effect as if the county council were a contributing local authority.

(3) Nothing in this section shall render unnecessary the consent of the Board of Education if such consent is required under any other enactment.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **16 Further provisions as to exchange of land**

On the completion of any exchange of land effected in accordance with the provisions of this Act—

- (a) the land received in exchange shall be deemed to be Green Belt and to be subject to any covenant entered into for the purposes of this Act restrictive of the user of the land given in exchange; and
- (b) the land given in exchange shall be free from the restrictions imposed upon it whether by this Act or by any declaration made or covenant entered into in manner provided by and for the purposes of this Act.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **17 Byelaws**

(1) Except in any such case as is referred to in subsection (2) of this section a local authority or parish council may make byelaws with respect to the management control and use of Green Belt land which is vested in them and to which the public is allowed access.

(2) Where Green Belt land which is vested in a local authority or in a parish council and to which the public is allowed access is leased to or maintained or managed by another local authority or parish council such last-mentioned local authority or parish council may make byelaws with respect to the management control and use of that land after consultation with the local authority or parish council in whom the land is vested and such byelaws may be enforced by either or both of those local authorities or parish councils.

(3) Byelaws made under this section may provide that they shall either generally or as regards any part of the land to which they relate have effect subject to such modifications limitations or exceptions as may be specified in the byelaws.

(4) A local authority or parish council shall not in relation to Green Belt land make any byelaws under this section which are inconsistent with the provisions of this Act or of any covenant entered into for the purposes of this Act in respect of the land to which the byelaws relate.

(5) For the purposes of section 250 (Procedure &c. for making byelaws) of the Local Government Act 1933 . . . the confirming authority for byelaws made under this section shall be the Minister.

(6) Subsection (9) of section 250 of the Local Government Act 1933 shall not in its application to any byelaws made by a county council under this section require the clerk of the county council to send a copy of the byelaws to the council of any county district other than the county district in which the land affected is situate.

(7) Where the land to which any byelaws made by a local authority or parish council under this section relate is situate in the [area] of any other local authority or parish council such first-mentioned local authority or parish council shall send a copy of the byelaws to such other local authority or parish council.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### Amendment

Sub-s (5): words omitted repealed by the London Government Act 1963, s 93(1), Sch 18, Part II.

Sub-s (7): word in square brackets substituted by the London Government Act 1963, s 59(2)(e).

## 18 Powers for private owners of land

It shall be lawful for the owner (not being a local authority) of Green Belt land to enter into an agreement with a local authority that in the event of such owner or any of his successors in title desiring to sell his estate or interest in such land or any part thereof he or his successor in title (as the case may be) shall first offer such estate or interest to such local authority at a price to be determined by or in manner provided by such agreement. Any agreement entered into under the powers of this section shall be binding upon every owner of the estate or interest affected thereby any rule of law to the contrary notwithstanding.

## NOTES

### Initial Commencement

#### *Royal Assent*

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## 19 Powers for tenants for life etc

(1) Where an owner of land within the area is as regards that land—

- (a) a tenant for life within the meaning of the Settled Land Act 1925; or
- (b) [trustee of land];

the powers conferred by this Act shall be in addition to and not in substitution for or in derogation of any other powers possessed by him but shall not be exercised without an order of the High Court or (in the case of a tenant for life) the consent of the persons who are the trustees of the settlement for the purposes of the Settled Land Act 1925 or (in the case [of a trustee of land]) the consent of all the beneficiaries under the trust who are of full age and are not under disability.

(2) All money (not being rent) received on the exercise of any power conferred by this Act by such an owner as is mentioned in subsection (1) of this section shall be treated as if it were the

proceeds of a sale of the land.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **Amendment**

Sub-s (1): words in square brackets substituted by the Trusts of Land and Appointment of Trustees Act 1996, s 25(1), Sch 3, para 7; for savings in relation to entailed interests created before the commencement of that Act, and savings consequential upon the abolition of the doctrine of conversion, see s 25(4), (5) thereof.

## **20 Lands held on charitable trusts**

Notwithstanding anything contained in this Act no power thereby conferred upon an owner of land or a parish council shall be exercised in such a manner as to be at variance with any charitable trust subject to which any land is held managed or controlled by such owner or parish council without an order of the High Court or of the [Charity Commission] or the Board of Education or (where the trust instrument reserves to the donor or any other person the power to vary the trust) without the consent of such donor or other person.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **Amendment**

Words "Charity Commission" in square brackets substituted by the Charities Act 2006, s 75(1), Sch 8, para 28.

Date in force: 27 February 2007: see SI 2007/309, art 2, Schedule.

## **21 Confirming deeds before commencement of Act**

Any deed entered into before the commencement of this Act and expressly declaring land to be part of the Green Belt round London shall have and shall as from the date of such deed be deemed to have had effect as if it had been entered into under the powers and for the purposes of this Act.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

## **22 Enforcement of Covenants**

(1) Where the owner of Green Belt land or a parish council in whom Green Belt land is vested has either before or after the commencement of this Act entered into or by virtue of this Act becomes subject to any covenant with a local authority restrictive of the user of such land the local authority shall have power to enforce such covenant against persons deriving title under such owner or parish council in the like manner and to the like extent as if the local authority were possessed of adjacent land capable of being benefited by such covenant and as if such covenant had been expressed to be entered into for the benefit of such adjacent land.

(2) Section 84 (Power to discharge or modify restrictive covenants affecting land) of the Law of Property Act 1925 shall not apply to a restriction imposed by a deed or covenant made or

entered into for the purposes of and after the commencement of this Act or to any deed or covenant which was made or entered into before such commencement but which is expressed to be made in contemplation of the passing of this Act and in which it is provided that the said section shall not apply.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **23 Enforcement of restrictions imposed by Act**

Any restrictions on Green Belt land by this Act or by any declaration made in manner provided by this Act may be enforced by the Minister or by a contributing local authority in his or their own name.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **24 Consents**

Any consent of the Minister or a local authority under this Act may be given upon and subject to such terms and conditions as the Minister or the local authority (as the case may be) may determine.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **25 Application of capital money**

Capital money received by a local authority or a parish council on a sale or exchange of Green Belt land vested in them shall be applied in such manner as the Minister may approve.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **26 Settlement of differences or questions**

(1) Any difference or question (not being a difference or question arising between a lessor and a lessee of land or a difference or question for the determination of which any other provision is made by this Act) which may arise in relation to land which has become Green Belt land between a local authority or a parish council in whom the land is vested and a contributing local authority or between one contributing local authority and another shall be determined by the Minister who after hearing the local authority or parish council (if any) in whom the land is vested and every contributing local authority desiring to be heard and such other persons as he may deem it proper to hear shall make such order upon such terms and conditions (if any) as shall appear to him to be just and every such order shall be final and binding upon all persons.

(2) An order of the Minister made under this section may provide that the land to which the



order relates shall as from such date as the Minister may specify be free (to such extent as may be specified in such order) from the restrictions imposed whether by this Act or by any declaration made or covenant entered into in manner provided by and for the purposes of this Act or may modify the application to the land of the said restrictions.

(3) Nothing in this section shall empower the Minister to release any land from any restriction—

- (a) without the consent of any person (not being a contributing local authority) by whom it is enforceable; or
- (b) without the consent of the owner for the time being of any land on which a charge for betterment has been imposed in respect of an increase in value due to the said restriction or to a similar restriction contained in a planning scheme or to any restriction of which the said restriction or similar restriction was a part.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **27 User of Green Belt land**

Nothing in this Act shall—

- (a) prevent Green Belt land from being used for purposes of recreation or for purposes of agriculture (that is to say as arable meadow or pasture land or a plantation orchard or wood or for the growth of saleable underwood) or for such other purposes (not being purposes inconsistent with the provisions of this Act or of any covenant entered into for the purposes of this Act) as may either before or after the commencement of this Act have been or be approved by every contributing local authority; or
- (b) prevent Green Belt land from being used for the purpose of camping by means of tents subject to and in accordance with any enactment relating to the use of land for that purpose and any byelaws made under any such enactment; or
- (c) prevent a local authority or a parish council from letting for any such purpose as aforesaid Green Belt land vested in them.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **28 As to purposes to which use of land may be restricted**

Nothing in this Act shall limit the nature or extent of the restrictions which may be placed on the use of land by a covenant entered into for the purposes of this Act.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **29 Saving for certain rights**

No restriction imposed—

- (a) by a covenant entered into for the purposes of this Act; or
- (b) by this Act in consequence of any declaration made in manner provided by this Act;

shall have effect in derogation of the rights (existing at the date on which that restriction became operative) of any lessee tenant or licensee of the person entering into or making such covenant or declaration or persons claiming under such lessee or tenant.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **30 For protection of Postmaster-General**

Nothing in this Act shall affect any of the rights and powers of the Postmaster-General under the Telegraph Acts 1863 to 1926.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **31 Saving for Land Charges Act 1925**

Nothing in this Act shall prejudice or affect the operation of the Land Charges Act 1925 as amended by the Law of Property (Amendment) Act 1926.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **32 Saving for county councils**

Notwithstanding anything contained in this Act—

- (1) The powers conferred by section 3 (Acquisition of and covenants relating to land and contributions to cost) of this Act (other than the powers conferred by sub-paragraph (iii) of paragraph (c) of that section) shall not be exercised in relation to any land unless—
- (a) (where the land is wholly in one ownership and in the same right but is not wholly situate in one administrative county or county borough) the county council of the county or county borough in which a portion not being less than one-half of the land is situate by resolution or by deed under their common seal so approve; or
  - (b) (in any other case) the county council by resolution or by deed under their common seal so approve;

Provided that except as respects land situate in the administrative county of Middlesex no such approval shall be required in relation to any land which at the commencement of this Act is either vested in or is the subject of an agreement for purchase by the local authority by whom such powers are exercised:

(2) Any approval under this section may be given subject to such terms and conditions as may be agreed between the county council and the person seeking such approval.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **33 Local inquiries**

The Minister or the Minister of Transport may hold or cause to be held such inquiries as he may consider necessary in regard to the exercise of any powers conferred upon him or the giving of any consents under this Act and the provisions of subsections (2), (3), (4) and (5) of section 290 (Power of Government departments to direct inquiries) of the Local Government Act 1933 shall apply to any such inquiry as they apply to local inquiries held under that section but as if for references to a department there were substituted therein references to the Minister or the Minister of Transport (as the case may require).

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **Transfer of Functions**

Minister of Transport: the Secretary of State for the Environment Order 1970, SI 1970/1681 abolished the Ministry of Transport and, subject to limited exceptions not relevant to this Act, transferred to the Secretary of State (in effect the Secretary of State for the Environment) the functions of the Minister of Transport. The Secretary of State for Transport Order 1976, SI 1976/1775 created a separate Department of Transport and all the transport functions of the Secretary of State for the Environment were transferred to the Secretary of State for Transport. In 1979, by virtue of the Minister of Transport Order 1979, SI 1979/571, a Ministry of Transport was again formed and the functions of the Secretary of State for Transport were transferred to the Minister of Transport. This situation continued until 1981, when, by virtue of the Transfer of Functions (Transport) Order 1981, SI 1981/238, the functions of the Minister of Transport were again transferred to the Secretary of State for Transport. The Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions Order 1997, SI 1997/2971, arts 3–6, transferred the functions of the Secretary of State for Transport to the Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions.

### **34 Powers of Act cumulative**

The powers conferred upon a local authority or a parish council by this Act shall be in addition to and not in substitution for or in derogation of any powers conferred on them by any other enactment and subject to the provisions of this Act all such powers may be exercised in the same manner as if this Act had not been passed.

## **NOTES**

### **Initial Commencement**

#### ***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

### **35 Costs of Act etc**

All costs and expenses of a county council in the execution of this Act shall be defrayed as payments for general or special county purposes within the meaning of the Local Government Act

1933 . . . as they may decide . . .

**NOTES**

**Initial Commencement**

***Royal Assent***

Royal Assent: 29 July 1938: (no specific commencement provision).

**Amendment**

Words omitted repealed by the London Government Act 1963, s 93(1), Sch 18, Part II.



**MINISTRY OF HOUSING AND LOCAL GOVERNMENT  
WHITEHALL, LONDON, S.W.1**

SIR,

3rd August, 1955

**GREEN BELTS**

1. Following upon his statement in the House of Commons on April 26th last (copy attached), I am directed by the Minister of Housing and Local Government to draw your attention to the importance of checking the unrestricted sprawl of the built-up areas, and of safeguarding the surrounding countryside against further encroachment.

2. He is satisfied that the only really effective way to achieve this object is by the formal designation of clearly defined Green Belts around the areas concerned.

3. The Minister accordingly recommends Planning Authorities to consider establishing a Green Belt wherever this is desirable in order:

- (a) to check the further growth of a large built-up area;
- (b) to prevent neighbouring towns from merging into one another; or
- (c) to preserve the special character of a town.

4. Wherever practicable, a Green Belt should be several miles wide, so as to ensure an appreciable rural zone all round the built-up area concerned.

5. Inside a Green Belt, approval should not be given, except in very special circumstances, for the construction of new buildings or for the change of use of existing buildings for purposes other than agriculture, sport, cemeteries, institutions standing in extensive grounds, or other uses appropriate to a rural area.

6. Apart from a strictly limited amount of "infilling" or "rounding off" (within boundaries to be defined in Town Maps) existing towns and villages inside a Green Belt should not be allowed to expand further. Even within the urban areas thus defined, every effort should be made to prevent any further building for industrial or commercial purposes; since this, if allowed, would lead to a demand for more labour, which in turn would create a need for the development of additional land for housing.

7. A Planning Authority which wishes to establish a Green Belt in its area should, after consulting any neighbouring Planning Authority affected, submit to the Minister, as soon as possible, a Sketch Plan, indicating the approximate boundaries of the proposed Belt. Before officially submitting their plans, authorities may find it helpful to discuss them informally with this Ministry either through its regional representative or in Whitehall.

8. In due course, a detailed survey will be needed to define precisely the inner and outer boundaries of the Green Belt, as well as the boundaries of towns and villages within it. Thereafter, these particulars will have to be incorporated as amendments in the Development Plan.

9. This procedure may take some time to complete. Meanwhile, it is desirable to prevent any further deterioration in the position. The Minister, therefore, asks that, where a Planning Authority has submitted a Sketch Plan for a Green Belt, it should forthwith apply provisionally, in the area proposed, the arrangements outlined in paragraphs 5 and 6 above.

I am, Sir,

Your obedient Servant,

A. B. VALENTINE.  
Under Secretary.

The Clerk of the Council,  
*Local Planning Authorities.*  
*County District Councils (for information).*  
*England and Wales.*

Annex to Circular No. 42/55

STATEMENT BY THE RT. HON. DUNCAN SANDYS, M.P., MINISTER  
OF HOUSING AND LOCAL GOVERNMENT, IN THE HOUSE OF  
COMMONS ON 25th APRIL, 1955

"I am convinced that, for the well-being of our people and for the preservation of the countryside, we have a clear duty to do all we can to prevent the further unrestricted sprawl of the great cities.

The Development Plans submitted by the local planning authorities for the Home Counties provide for a Green Belt, some 7 to 10 miles deep, all around the built-up area of Greater London. Apart from some limited rounding-off of existing small towns and villages, no further urban expansion is to be allowed within this belt.

These proposals if strictly adhered to, should prove most effective. For this the authorities in the Home Counties deserve much credit.

In other parts of the country, certain planning authorities are endeavouring, by administrative action, to restrict further building development around the large urban areas. But I regret that nowhere has any formal Green Belt as yet been proposed. I am accordingly asking all planning authorities concerned to give this matter further consideration, with a view to submitting to me proposals for the creation of clearly defined Green Belts, wherever this is appropriate.

However, I do not intend on this account to hold up my approval of Development Plans already before me. Additional provisions for Green Belts can be incorporated later."

*Crown Copyright Reserved*

Printed in England and published by  
HER MAJESTY'S STATIONERY OFFICE

1955: Reprinted 1962

Price 3d. net



Circular from the  
Department of the Environment  
2 Marsham Street, London SW1P 3EB

Sir

4 July 1984

## **Green Belts**

1. The Government continues to attach great importance to Green Belts, which have a broad and positive planning role in checking the unrestricted sprawl of built-up areas, safeguarding the surrounding countryside from further encroachment, and assisting in urban regeneration. There must continue to be a general presumption against inappropriate development within Green Belts. The Government reaffirms the objectives of Green Belt policy and the related development control policies set out in Ministry of Housing and Local Government Circular 42/55.

2. Structure plans have now been approved for most parts of the country and these identify the broad areas of the Green Belt. Detailed Green Belt boundaries are now being defined in local plans and in many cases these are based on Green Belt areas defined in earlier development plans approved prior to the introduction of structure and local plans. This process of local plan preparation is continuing and this circular includes advice on the definition of detailed Green Belt boundaries in local plans.

3. The essential characteristic of Green Belts is their permanence and their protection must be maintained as far as can be seen ahead. It follows from this that:

(a) Once the general extent of a Green Belt has been approved as part of the structure plan for an area it should be altered only in exceptional circumstances. If such an alteration is proposed the Secretary of State will wish to be satisfied that the authority has considered opportunities for development within the urban areas contained by and beyond the Green Belt. Similarly, detailed Green Belt boundaries defined in adopted local plans or earlier approved development plans should be altered only exceptionally.

(b) Where detailed Green Belt boundaries have not yet been defined in earlier approved development plans or in adopted local plans—for example, where approved structure plans have extended the area of the Green Belt to include areas previously referred to as “interim” Green Belt—it is necessary to establish boundaries that will endure. It is especially important that these boundaries of Green Belts should be carefully drawn so as not to include land which it is unnecessary to keep permanently open for the purpose of the Green Belt. Otherwise there is a risk that encroachment on the Green Belt may have to be allowed in order to accommodate future development. If Green Belt boundaries are drawn excessively tightly around existing built-up areas it may not be possible to maintain the degree of permanence that Green Belts should have. This would devalue the concept of the Green Belt and also reduce the value of local plans in making proper provision for necessary development in the future.

4. Since the protection of Green Belts must be maintained, planning authorities in defining detailed Green Belt boundaries in local plans will need to relate their proposals to a longer time scale than is normally adopted in plans for new development. While making provision for development in general conformity with the structure plan they should satisfy themselves that Green Belt boundaries will not need to be altered at the end of that period. In some cases this will mean safeguarding land between the urban area and the Green Belt which may be required to meet longer term development needs. The normal process of development control serves this purpose and authorities should state clearly in structure and local plans the policies that they intend to apply in those areas over the period covered by the plan.

5. It is particularly important that full use is made of opportunities for bringing back into use areas of neglected or derelict land and for recycling urban land, including obsolete industrial sites and buildings unlikely to be required in future for their original purpose. The development of such sites can make a valuable contribution to inner city renewal and reduce the pressures on undeveloped land. The maintenance of effective Green Belt policy will assist in this.

6. Well defined long-term Green Belt boundaries will help to ensure its future agricultural, recreational and amenity value, whereas less secure boundaries would make it more difficult for farmers and other land owners to maintain and improve their land. Local planning authorities can assist in this by working together with land owners and voluntary groups to enhance the countryside, and especially those areas of land within the Green Belt, or adjacent to it, which are suffering from disuse or neglect. This is particularly important in parts of the Green Belt that are close to existing urban development, or between urban areas within conurbations, and which can be especially vulnerable to neglect or damage. Such areas may form an important part of the Green Belt and, if so, need to be protected and maintained. But in considering whether to include such areas within the Green Belt, where detailed boundaries have not yet been established, authorities should also consider carefully whether the land could be better reserved for future development and thus ease the pressure on other land that should have the long-term protection of the Green Belt. Once the detailed boundaries have been fixed they should not be amended, or development allowed, merely because the land has become derelict. The overall aim should be to develop and maintain a positive approach to land-use management which *both* makes adequate provision for necessary development *and* ensures that the Green Belt serves its proper purpose.

7. For convenience the two earlier circulars on Green Belts (MHLG Circulars Nos. 42/55 and 50/57) are reproduced in the Annex to this circular. The policy advice that they contain remains valid but insofar as they relate to the earlier development plan system they are out-of-date and are replaced by the present circular.

I am, Sir, your obedient Servant,  
R. C. MABEY, *Assistant Chief Planner*

The Chief Executive  
County Councils } in England  
District Councils }  
London Borough Councils  
The Town Clerk, City of London  
The Director-General, Greater London Council  
The National Park Officer  
Lake District Special Planning Board  
Peak Park Joint Planning Board

For information:  
The Chief Executive  
London Docklands Development Corporation  
Merseyside Development Corporation  
The General Manager, New Town Development Corporations  
[PLUP 6/1257/18]





**MINISTRY OF HOUSING AND LOCAL GOVERNMENT  
WHITEHALL, LONDON, S.W.1**

SIR,

*3rd August, 1955*

**GREEN BELTS**

1. Following upon his statement in the House of Commons on April 26th last (copy attached), I am directed by the Minister of Housing and Local Government to draw your attention to the importance of checking the unrestricted sprawl of the built-up areas, and of safeguarding the surrounding countryside against further encroachment.

2. He is satisfied that the only really effective way to achieve this object is by the formal designation of clearly defined Green Belts around the areas concerned.

3. The Minister accordingly recommends Planning Authorities to consider establishing a Green Belt wherever this is desirable in order:

- (a) to check the further growth of a large built-up area;
- (b) to prevent neighbouring towns from merging into one another; or
- (c) to preserve the special character of a town.

4. Wherever practicable, a Green Belt should be several miles wide, so as to ensure an appreciable rural zone all round the built-up area concerned.

5. Inside a Green Belt, approval should not be given, except in very special circumstances, for the construction of new buildings or for the change of use of existing buildings for purposes other than agriculture, sport, cemeteries, institutions standing in extensive grounds, or other uses appropriate to a rural area.

6. Apart from a strictly limited amount of "infilling" or "rounding off" (within boundaries to be defined in Town Maps) existing towns and villages inside a Green Belt should not be allowed to expand further. Even within the urban areas thus defined, every effort should be made to prevent any further building for industrial or commercial purposes; since this, if allowed, would lead to a demand for more labour, which in turn would create a need for the development of additional land for housing.

7. A Planning Authority which wishes to establish a Green Belt in its area should, after consulting any neighbouring Planning Authority affected, submit to the Minister, as soon as possible, a Sketch Plan, indicating the approximate boundaries of the proposed Belt. Before officially submitting their plans, authorities may find it helpful to discuss them informally with this Ministry either through its regional representative or in Whitehall.

8. In due course, a detailed survey will be needed to define precisely the inner and outer boundaries of the Green Belt, as well as the boundaries of towns and villages within it. Thereafter, these particulars will have to be incorporated as amendments in the Development Plan.

9. This procedure may take some time to complete. Meanwhile, it is desirable to prevent any further deterioration in the position. The Minister, therefore, asks that, where a Planning Authority has submitted a Sketch Plan for a Green Belt, it should forthwith apply provisionally, in the area proposed, the arrangements outlined in paragraphs 5 and 6 above.

I am, Sir,

Your obedient Servant,

A. B. VALENTINE.

Under Secretary.

The Clerk of the Council,  
*Local Planning Authorities.*  
*County District Councils (for information).*  
*England and Wales.*

Annex to Circular No. 42/55

**STATEMENT BY THE RT. HON. DUNCAN SANDYS, M.P., MINISTER  
OF HOUSING AND LOCAL GOVERNMENT, IN THE HOUSE OF  
COMMONS ON 26th APRIL, 1955**

"I am convinced that, for the well-being of our people and for the preservation of the countryside, we have a clear duty to do all we can to prevent the further unrestricted sprawl of the great cities.

The Development Plans submitted by the local planning authorities for the Home Counties provide for a Green Belt, some 7 to 10 miles deep, all around the built-up area of Greater London. Apart from some limited rounding-off of existing small towns and villages, no further urban expansion is to be allowed within this belt.

These proposals if strictly adhered to, should prove most effective. For this the authorities in the Home Counties deserve much credit.

In other parts of the country, certain planning authorities are endeavouring, by administrative action, to restrict further building development around the large urban areas. But I regret that nowhere has any formal Green Belt as yet been proposed. I am accordingly asking all planning authorities concerned to give this matter further consideration, with a view to submitting to me proposals for the creation of clearly defined Green Belts, wherever this is appropriate.

However, I do not intend on this account to hold up my approval of Development Plans already before me. Additional provisions for Green Belts can be incorporated later."



**MINISTRY OF HOUSING & LOCAL GOVERNMENT**  
**WHITEHALL, LONDON, S.W.1**

*19th September, 1957*

**SIR,**

**GREEN BELTS**

1. I am directed by the Minister of Housing and Local Government to refer to Circular No. 42/55 about Green Belts.

2. A number of sketch plans have been received and considered, and the authorities can now proceed with formal proposals for the alteration of their Development Plans. This circular gives advice on the form of the submission.

**Boundaries of Green Belts**

3. The one-inch County Map will show the whole area of Green Belt falling within the County, apart from any areas covered by Town Maps. On the outer edges of a Green Belt it should be possible to choose a suitable boundary along roads, streams, belts of trees, or other features which can be readily recognised on the ground and which appear on the one-inch base map.

4. On an inner boundary, however, where the edge of the notation will mark a long-term boundary for development, treatment at a larger scale will be necessary. Where such boundaries fall in Town Map areas no difficulty of scale will arise; but where they do not, authorities are advised to adopt the 1:25000 (approximately 2½") scale, seeking the Minister's permission under Regulation 3 (2) of the Development Plan Regulations, 1948, for the submission of a section of the County Map at the larger scale. This larger scale inset is still legally part of the one-inch County Map and should show no more detail than is normally shown on that map.

5. The definition of a long-term boundary for development may involve detailed adjustments (either inwards or outwards) in the boundary of the area already allocated on a Town Map. Where land allocations are to be deleted or additional land allocated for development within the Plan period, the adjustments can be included in the same submission as the Green Belt proposals.

6. There may be some pockets of land, between the town and the Green Belt, which are not to be developed within the present Plan period but which could be developed later without prejudice to the Green Belt. It would be misleading to allocate such areas now, but to include them in the Green Belt for the time being might give rise to difficulties and undermine public confidence in the Green Belt at a later date if it were then decided to allocate the land for development. Such areas may well be left as pockets of "white" land. They are then bound to be especially attractive to developers

and it will be desirable to set out in the Written Statement the authority's policy for such areas in order to make it clear that they are not available for development at the present time.

#### **Existing settlements**

7. Where it is proposed to allow no new building at all, the Green Belt notation can be simply carried across the settlement. Where it is proposed to allow "infilling" but no extension of a settlement, and the form of the present settlement is such that it is clear what "infilling" would imply, the Green Belt notation can similarly be carried across the settlement. These settlements, however, will need to be listed in the Written Statement in order to distinguish them from the first category.

8. The need to map the limits for development of a settlement is likely to arise only where the authority propose to allow some limited measure of expansion, or where the existing development is scattered and the authority consider it necessary to show in the Plan their precise intentions, e.g. to permit the closing of some gaps by "infilling" but not others. In such cases a County Map inset on the 1:25000 (approximately 2½") scale will normally be needed.

#### **Notation**

9. The notation suggested for County Maps in revised (Circular No. 92) notation is an edging and open horizontal hatching with the initials GB where necessary. For County Maps in the full colour (Circular No. 59) notation an edging and open horizontal hatching in Green (2) is suggested.

#### **Written Statements**

10. The Written Statement forming part of the proposals for the alteration of the Development Plan should state :—

- (a) The reason for defining the Green Belt.
- (b) The kinds of development which the Council would be prepared to approve in the Green Belt. It will normally be appropriate for this statement to refer only to the categories of development listed in paragraph 5 of Circular No. 42/55, and to make no reference to the possibility of allowing other development in exceptional circumstances. These other exceptional cases would thus become proposals for development not in accord with the Development Plan and so be treated in accordance with the normal procedure in such cases.
- (c) The Council's intentions for development control in any border areas of "white" land of the kind referred to in paragraph 6 above.
- (d) The Council's intentions for development control in settlements where they are proposing to allow infilling or expansion.

Authorities may also care to include a reference to the special attention which will be paid to visual amenity when they consider proposals for development which will be in the Green Belt or conspicuous from it.

11. Most Green Belts will lie in the areas of more than one planning authority. It will clearly be desirable in such cases to secure a consistent development control policy over the whole Green Belt, and authorities will wish to consult with the other authorities concerned to secure such a policy. Specimen forms of words are set out in the Appendix to this Circular in order to provide a basis for co-operation in the drafting of Written Statements.

**Rural Areas generally**

12. It is important that the specially strict control in the Green Belts (and in the areas of landscape value) should not result in permission being given elsewhere for development which is inappropriate or detrimental to the countryside.

I am, Sir,

Your obedient Servant,

J. H. STREET,

Under Secretary.

The Clerk of the Council.

*Local Planning Authorities  
County District Councils (for information)  
England and Wales*

(91220/3/4/3)

---

Note: In Wales and Monmouthshire any communications in regard to this Circular should be addressed to the Under Secretary, Welsh Office, Ministry of Housing and Local Government, Cathays Park, Cardiff.

Appendix to Circular No. 50/57.

**SUGGESTED DRAFT PARAGRAPHS FOR WRITTEN STATEMENT**

**(a) Reason for the Green Belt**

1. It is considered that any substantial expansion of the built up area of..... should be checked. Land adjoining this area has therefore been defined in the Development Plan as a Green Belt in which new development will be severely restricted.

OR 2. It is considered essential to preserve the open character of the land between the towns/urban areas of....., ....., and ....., and to prevent these communities from merging into one another. Land between these towns/areas has therefore been defined in the Development Plan as a Green Belt in which new development will be severely restricted.

OR 3. It is considered that the special character of..... would be prejudiced by further development immediately around the town. Land around the town has therefore been defined in the Development Plan as a Green Belt in which new development will be severely restricted.

OR (for use by a County Borough)

4. It is proposed that a Green Belt be established around..... /between..... and..... A part of the proposed Green Belt lies within the County Borough boundary, and this land is defined in the Development Plan as an area of Green Belt in which new development will be severely restricted.

**(b) Types of development which will be allowed in the Green Belt**

The purposes for which building (and the change of use of existing buildings) will be permitted in the Green Belt are agriculture and forestry, sport, cemeteries, institutions standing in large grounds, or other uses appropriate to a rural area.

**(c) Development in "white" areas between the Green Belt and the areas allocated for development in the Plan**

In order to keep amendment of the Green Belt boundaries to a minimum the inner boundary of the Belt has been defined to leave unallocated certain areas of land between the Green Belt and the development proposals in the Plan; these areas may later be allocated to meet demands for development beyond the present period of the Plan. Meanwhile the authority will permit only such development there as would be appropriate in the neighbouring Green Belt.

**(d) Development in existing settlements within the Green Belt**

Of the settlements which lie within the Green Belt, it is intended that some slight expansion shall be allowed at..... and.....  
..... and the limits within which development in those settlements will be allowed are shown on insets to the County Map. It is proposed to permit only a limited amount of infilling in..... and.....  
..... and no limits of development have therefore been shown in these cases. No new industrial building will be permitted in any of the settlements in the Green Belt.

**(e) Development detrimental to the visual amenities of the Green Belt**

Care will be taken to ensure that the visual amenities of the Green Belt will not be injured by proposals for development within or conspicuous from the Green Belt which, although they would not prejudice its main purpose, might be inappropriate by reason of their siting, materials, or design.

# PLANNING POLICY GUIDANCE:

DETR

Eland House Information Centre  
Zone 1/F8 Eland House  
Bressenden Place  
London SW1E 5DU

0171 890 3235 (GTN 3533)

## GREEN BELTS

Planning Policy Guidance notes (PPGs) set out the Government's policies on different aspects of planning. Local planning authorities must take their content into account in preparing their development plans. The guidance may also be material to decisions on individual planning applications and appeals.

This PPG replaces the 1988 version of PPG2, and advice in Circulars. It:

- states the general intentions of Green Belt policy, including its contribution to sustainable development objectives;
- reaffirms the specific purposes of including land in Green Belts, with slight modifications;
- gives policy a more positive thrust by specifying for the first time objectives for the use of land in Green Belts;
- confirms that Green Belts must be protected as far as can be seen ahead, advises on defining boundaries and on safeguarding land for longer-term development needs; and
- maintains the presumption against inappropriate development within Green Belts and refines the categories of appropriate development, including making provision for the future of major existing developed sites and revising policy on the re-use of buildings.

Contents	<i>Paragraph</i>	<i>Paragraph</i>
1 INTRODUCTION		
History	1.2	Mining operations, and other development 3.11
Extent	1.3	Land use objectives 3.13
Intentions of policy	1.4	Visual amenity 3.15
Purposes of including land in Green Belts	1.5	Community Forests 3.16
The use of land in Green Belts	1.6	
2 DESIGNATION OF GREEN BELTS		4 CANCELLATION OF ADVICE 4.1
Regional guidance and development plans	2.2	Illustration Extent and location of Green Belts
Defining boundaries	2.6	
Safeguarded land	2.12	ANNEX A: LAND MANAGEMENT
New Green Belts	2.14	ANNEX B: SAFEGUARDED LAND
3 CONTROL OVER DEVELOPMENT		ANNEX C: FUTURE OF MAJOR DEVELOPED SITES
Presumption against inappropriate development	3.1	ANNEX D: RE-USE OF BUILDINGS - ADDITIONAL ADVICE
New buildings	3.4	ANNEX E: FURTHER GUIDANCE FROM OTHER PPGs AND CIRCULARS
Re-use of buildings	3.7	

## 1. Introduction

1.1 The Government attaches great importance to Green Belts, which have been an essential element of planning policy for some four decades. The purposes of Green Belt policy and the related development control policies set out in 1955 remain valid today with remarkably little alteration.

### *History*

1.2 The first official proposal "to provide a reserve supply of public open spaces and of recreational areas and to establish a green belt or girdle of open space" was made by the Greater London Regional Planning Committee in 1935. New provisions for compensation in the 1947 Town and Country Planning Act allowed local authorities to incorporate green belt proposals in their first development plans. The codification of Green Belt policy and its extension to areas other than London came in 1955 with an historic Circular inviting local planning authorities to consider the establishment of Green Belts.

### *Extent*

1.3 The Green Belts approved through structure plans now cover approximately 1,556,000 hectares, about 12 per cent of England. There are 14 separate Green Belts, varying in size from 486,000 hectares around London to just 700 hectares at Burton-on-Trent. The general extent and location of the designated areas are given in the table and map opposite.

### *Intentions of policy*

1.4 The fundamental aim of Green Belt policy is to prevent urban sprawl by keeping land permanently open; the most important attribute of Green Belts is their openness. Green Belts can shape patterns of urban development at sub-regional and regional scale, and help to ensure that development occurs in locations allocated in development plans. They help to protect the countryside, be it in agricultural, forestry or other use. They can assist in moving towards more sustainable patterns of urban development (see paragraph 2.10).

### *Purposes of including land in Green Belts*

1.5 There are five purposes of including land in Green Belts:

- to check the unrestricted sprawl of large built-up areas;
- to prevent neighbouring towns from merging into one another;
- to assist in safeguarding the countryside from encroachment;

- to preserve the setting and special character of historic towns; and

- to assist in urban regeneration, by encouraging the recycling of derelict and other urban land.

### *The use of land in Green Belts*

1.6 Once Green Belts have been defined, the use of land in them has a positive role to play in fulfilling the following objectives:

- to provide opportunities for access to the open countryside for the urban population;
- to provide opportunities for outdoor sport and outdoor recreation near urban areas;
- to retain attractive landscapes, and enhance landscapes, near to where people live;
- to improve damaged and derelict land around towns;
- to secure nature conservation interest; and
- to retain land in agricultural, forestry and related uses.

1.7 The extent to which the use of land fulfils these objectives is however not itself a material factor in the inclusion of land within a Green Belt, or in its continued protection. For example, although Green Belts often contain areas of attractive landscape, the quality of the landscape is not relevant to the inclusion of land within a Green Belt or to its continued protection. The purposes of including land in Green Belts are of paramount importance to their continued protection, and should take precedence over the land use objectives.

## 2. Designation of Green Belts

2.1 The essential characteristic of Green Belts is their permanence. Their protection must be maintained as far as can be seen ahead.

### *Regional guidance and development plans*

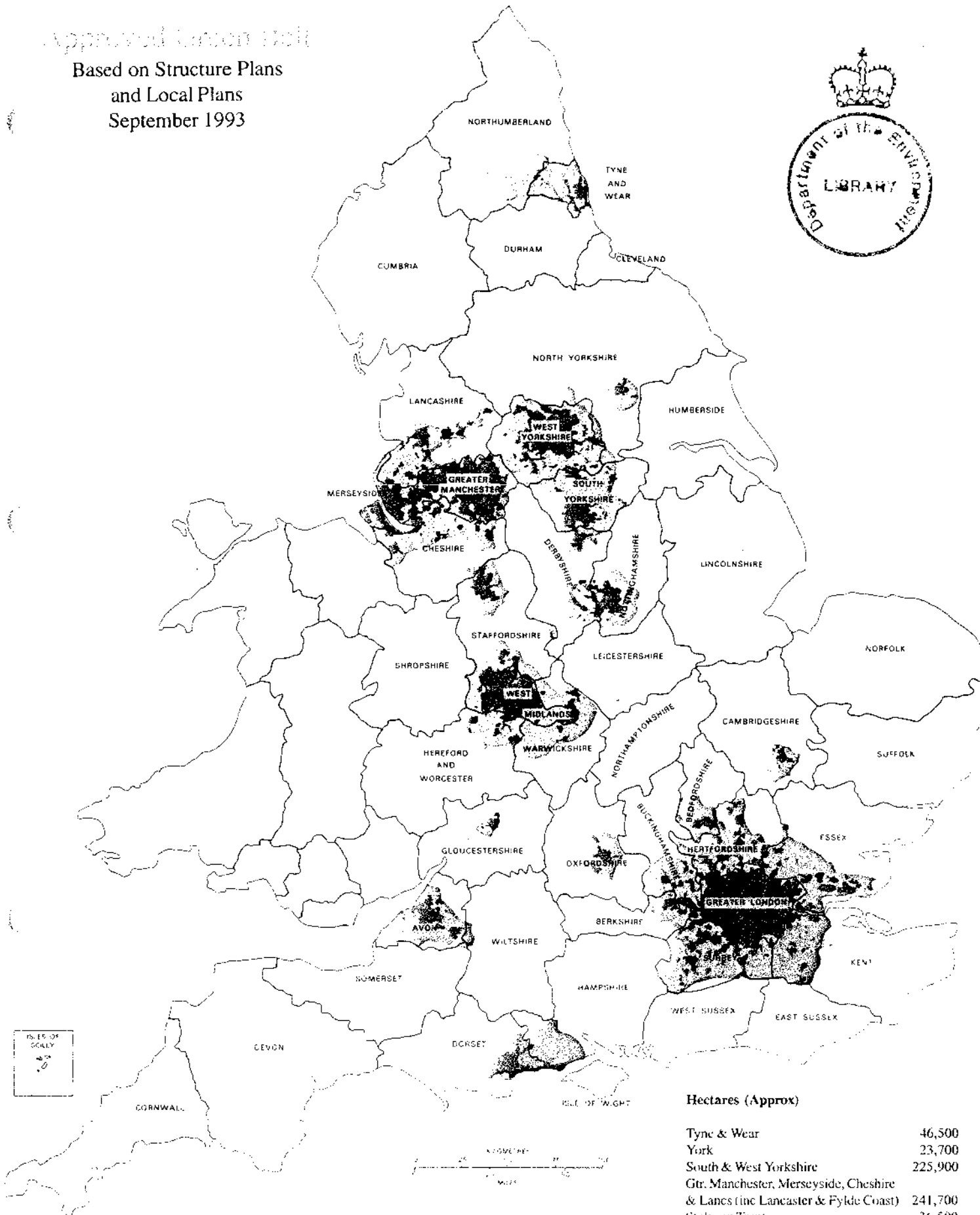
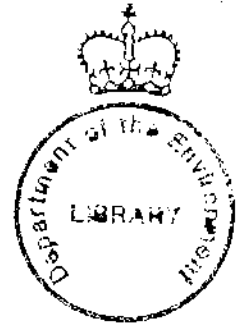
2.2 Regional and strategic planning guidance set the framework for Green Belt policy and settlement policy, including the direction of long-term development. Regional guidance focuses on issues which are of regional importance or which need to be considered on a wider geographical basis than that of individual structure plans. Strategic guidance performs a similar role in metropolitan areas.

2.3 Green Belts are established through development plans. Structure plans provide the strategic policy context for planning at local level. The general extent of Green Belts has been fixed through the approval of structure plans.



Approved London 1993

Based on Structure Plans  
and Local Plans  
September 1993



15. 15 OF  
SCALE  
1:500,000

**Hectares (Approx)**

Tyne & Wear	46,500
York	23,700
South & West Yorkshire	225,900
Gtr. Manchester, Merseyside, Cheshire & Lanes (inc Lancaster & Fylde Coast)	241,700
Stoke on Trent	36,500
Nottingham, Derry	60,800
Burton-Swadlincote	700
West Midlands	209,300
Cambridge	26,100
Gloucester, Cheltenham	8,100
Oxford	34,800
London	485,600
Avon	70,600
SW Hampshire/SE Dorset	85,400

Total 1,555,700



2.4 Many detailed Green Belt boundaries have been set in local plans and in old development plans, but in some areas detailed boundaries have not yet been defined. Up-to-date approved boundaries are essential, to provide certainty as to where Green Belt policies do and do not apply and to enable the proper consideration of future development options. The mandatory requirement for district-wide local plans, introduced by the Planning and Compensation Act 1991, will ensure that the definition of detailed boundaries is completed.

2.5 In metropolitan areas, unitary development plans (UDPs) perform the functions of structure and local plans.

#### *Defining boundaries*

2.6 Once the general extent of a Green Belt has been approved it should be altered only in exceptional circumstances. If such an alteration is proposed the Secretary of State will wish to be satisfied that the authority has considered opportunities for development within the urban areas contained by and beyond the Green Belt. Similarly, detailed Green Belt boundaries defined in adopted local plans or earlier approved development plans should be altered only exceptionally. Detailed boundaries should not be altered or development allowed merely because the land has become derelict.

2.7 Where existing local plans are being revised and updated, existing Green Belt boundaries should not be changed unless alterations to the structure plan have been approved, or other exceptional circumstances exist, which necessitate such revision.

2.8 Where detailed Green Belt boundaries have not yet been defined, it is necessary to establish boundaries that will endure. They should be carefully drawn so as not to include land which it is unnecessary to keep permanently open. Otherwise there is a risk that encroachment on the Green Belt may have to be allowed in order to accommodate future development. If boundaries are drawn excessively tightly around existing built-up areas it may not be possible to maintain the degree of permanence that Green Belts should have. This would devalue the concept of the Green Belt and reduce the value of local plans in making proper provision for necessary development in the future.

2.9 Wherever practicable a Green Belt should be several miles wide, so as to ensure an appreciable open zone all round the built-up area concerned. Boundaries should be clearly defined, using readily recognisable features such as roads, streams, belts of trees or woodland edges where possible. Well-defined long-term Green Belt boundaries help to ensure the future agricultural, recreational and amenity value of Green Belt land, whereas less secure boundaries would make it

more difficult for farmers and other landowners to maintain and improve their land. Further advice on land management is in Annex A.

2.10 When drawing Green Belt boundaries in development plans local planning authorities should take account of the need to promote sustainable patterns of development. They should consider the consequences for sustainable development (for example in terms of the effects on car travel) of channelling development towards urban areas inside the inner Green Belt boundary, towards towns and villages inset within the Green Belt, or towards locations beyond the outer Green Belt boundary.

2.11 Guidance on the treatment of existing villages in Green Belts is given in the box below. The advice on affordable housing in paragraph 3.4 is also relevant.

#### EXISTING VILLAGES

Development plans should treat existing villages in Green Belt areas in one of the following ways.

If it is proposed to allow *no new building* beyond the categories in the first three indents of paragraph 3.4 below, the village should be included within the Green Belt. The Green Belt notation should be carried across ("washed over") it.

If *infilling only* is proposed, the village should either be "washed over" and listed in the development plan or should be inset (that is, excluded from the Green Belt). The local plan should include policies to ensure that any infill does not have an adverse effect on the character of the village concerned. If the village is washed over, the local plan may need to define infill boundaries to avoid dispute over whether particular sites are covered by infill policies.

If *limited development* (more than infilling) or *limited expansion* is proposed, the village should be inset. Development control policies for such settlements should be included in the local plan.

#### *Safeguarded land*

2.12 When local planning authorities prepare new or revised structure and local plans, any proposals affecting Green Belts should be related to a time-scale which is longer than that normally adopted for other aspects of the plan. They should satisfy themselves that Green Belt boundaries will not need to be altered at the end of the plan period. In order to ensure protection of Green Belts within this longer time-scale, this will in some cases mean safeguarding land between the urban area and the Green Belt which may be required to meet longer-term development needs. Regional/strategic guidance should provide a strategic framework for considering this issue. In preparing and reviewing their development plans

authorities should address the possible need to provide safeguarded land. They should consider the broad location of anticipated development beyond the plan period, its effects on urban areas contained by the Green Belt and on areas beyond it, and its implications for sustainable development. In non-metropolitan areas these questions should in the first instance be addressed in the structure plan, which should where necessary indicate a general area where local plans should identify safeguarded land.

2.13 Annex B gives further advice on safeguarded land, which is sometimes known as "white land".

### *New Green Belts*

2.14 Proposals for new Green Belts should be considered through the Regional/Strategic Guidance or Structure Plan process in the first instance. If a local planning authority proposes to establish a new Green Belt, it should demonstrate why normal planning and development control policies would not be adequate, and whether any major changes in circumstances have made the adoption of this exceptional measure necessary. It should also show what the consequences of the proposal would be for sustainable development.

## 3. Control over development

### *Presumption against inappropriate development*

3.1 The general policies controlling development in the countryside apply with equal force in Green Belts but there is, in addition, a general presumption against inappropriate development within them. Such development should not be approved, except in very special circumstances. See paragraphs 3.4, 3.8, 3.11 and 3.12 below as to development which is inappropriate.

3.2 Inappropriate development is, by definition, harmful to the Green Belt. It is for the applicant to show why permission should be granted. Very special circumstances to justify inappropriate development will not exist unless the harm by reason of inappropriateness, and any other harm, is clearly outweighed by other considerations. In view of the presumption against inappropriate development, the Secretary of State will attach substantial weight to the harm to the Green Belt when considering any planning application or appeal concerning such development.

3.3 Green Belt policies in development plans should ensure that any planning applications for inappropriate development would not be in accord with the plan. These exceptional cases would thus be treated as departures from the development plan, to be referred to the Secretary of State under

the Town and Country Planning (Development Plans and Consultation) Directions 1992 (see DOE Circular 19/92).

### *New buildings*

3.4 The construction of new buildings inside a Green Belt is inappropriate unless it is for the following purposes:

- agriculture and forestry (unless permitted development rights have been withdrawn - see paragraph D2 of Annex D);
- essential facilities for outdoor sport and outdoor recreation, for cemeteries, and for other uses of land which preserve the openness of the Green Belt and which do not conflict with the purposes of including land in it (see paragraph 3.5 below);
- limited extension, alteration or replacement of existing dwellings (subject to paragraph 3.6 below);
- limited infilling in existing villages (under the circumstances described in the box following paragraph 2.11), and limited affordable housing for local community needs under development plan policies according with PPG3 (see Annex E, and the box following paragraph 2.11); or
- limited infilling or redevelopment of major existing developed sites identified in adopted local plans, which meets the criteria in paragraph C3 or C4 of Annex C<sup>1</sup>.

3.5 Essential facilities (see second indent of paragraph 3.4) should be genuinely required for uses of land which preserve the openness of the Green Belt and do not conflict with the purposes of including land in it. Possible examples of such facilities include small changing rooms or unobtrusive spectator accommodation for outdoor sport, or small stables for outdoor sport and outdoor recreation.

3.6 Provided that it does not result in disproportionate additions over and above the size of the *original* building, the extension or alteration of dwellings is not inappropriate in Green Belts. The replacement of existing dwellings need not be inappropriate, providing the new dwelling is not materially larger than the dwelling it replaces. Development plans should make clear the approach local planning authorities will take, including the circumstances (if any) under which replacement dwellings are acceptable.

### *Re-use of buildings*

3.7 With suitable safeguards, the re-use of buildings should not prejudice the openness of Green Belts, since the buildings are already there. It can help to secure the continuing stewardship

<sup>1</sup> See also the transitional provision of paragraph C14 regarding redundant hospital sites and paragraph C17 regarding higher and further education establishments not identified in adopted local plans.

of land, especially by assisting farmers in diversifying their enterprises, and may contribute to the objectives for the use of land in Green Belts. The alternative to re-use may be a building that is left vacant and prone to vandalism and dereliction.

3.8 The re-use of buildings inside a Green Belt is not inappropriate development providing:

- (a) it does not have a materially greater impact than the present use on the openness of the Green Belt and the purposes of including land in it;
- (b) strict control is exercised over the extension of re-used buildings, and over any associated uses of land surrounding the building which might conflict with the openness of the Green Belt and the purposes of including land in it (e.g. because they involve extensive external storage, or extensive hardstanding, car parking, boundary walling or fencing);
- (c) the buildings are of permanent and substantial construction, and are capable of conversion without major or complete reconstruction; and
- (d) the form, bulk and general design of the buildings are in keeping with their surroundings<sup>1</sup>. (Conversion proposals may be more acceptable if they respect local building styles and materials, though the use of equivalent natural materials that are not local should not be ruled out).

3.9 If a proposal for the re-use of a building in the Green Belt does not meet the criteria in paragraph 3.8, or there are other specific and convincing planning reasons for refusal (for example on environmental or traffic grounds), the local planning authority should not reject the proposal without considering whether, by imposing reasonable conditions, any objections could be overcome. It should not normally be necessary to consider whether the building is no longer needed for its present agricultural or other purposes<sup>2</sup>. Evidence that the building is not redundant in its present use is not by itself sufficient grounds for refusing permission for a proposed new use.

3.10 Local planning authorities should include in their development plans policies for the re-use of buildings in Green Belts, having regard to the advice above and in Annex D of this PPG.

#### *Mining operations, and other development*

3.11 Minerals can be worked only where they are found. Their extraction is a temporary activity. Mineral extraction need not be inappropriate

development: it need not conflict with the purposes of including land in Green Belts, provided that high environmental standards are maintained and that the site is well restored. Mineral and local planning authorities should include appropriate policies in their development plans. Mineral planning authorities should ensure that planning conditions for mineral working sites within Green Belts achieve suitable environmental standards and restoration. Relevant advice is in MPG2 and MPG7. Paragraph 3.13 below is also relevant to mineral extraction.

3.12 The statutory definition of development includes engineering and other operations, and the making of any material change in the use of land. The carrying out of such operations and the making of material changes in the use of land are inappropriate development unless they maintain openness and do not conflict with the purposes of including land in the Green Belt. (Advice on material changes in the use of buildings is given in paragraph 3.8 above).

#### *Land use objectives*

3.13 When any large-scale development or redevelopment of land occurs in the Green Belt (including mineral extraction, the tipping of waste, and road and other infrastructure developments or improvements), it should, so far as possible contribute to the achievement of the objectives for the use of land in Green Belts (see paragraph 1.6 above). This approach applies to large-scale developments irrespective of whether they are appropriate development<sup>3</sup>, or inappropriate development which is justified by very special circumstances. Development plans should make clear the local planning authority's intended approach.

3.14 Planning obligations may be used to offset the loss of or impact on any amenity present on a site prior to development (see DoE Circular 16/91). In the case where amenity on a site adjacent to the Green Belt is lost as a result of development on that site, it may be reasonable for obligations to provide for offsetting benefits on land in the Green Belt, as long as there is a direct relationship between the two sites.

#### *Visual amenity*

3.15 The visual amenities of the Green Belt should not be injured by proposals for development within or conspicuous from the Green Belt which, although they would not prejudice the purposes of including land in Green Belts, might be visually detrimental by reason of their siting, materials or design.

#### *Community Forests*

3.16 Community Forests offer valuable opportunities for improving the environment around towns, by upgrading the landscape and

<sup>1</sup> If a planning application is submitted for the re-use of a building which the local planning authority considers has a significant adverse effect on the landscape in terms of visual amenity, it may be appropriate in connection with any proposed structural changes to impose conditions to secure an improvement in the external appearance of the building.

<sup>2</sup> In the case of a tenanted agricultural building, the value in planning terms of the existing use should however be taken into consideration.

<sup>3</sup> But see paragraph C4 of Annex C regarding the redevelopment of major developed sites.

providing for recreation and wildlife. An approved Community Forest plan may be a material consideration in preparing development plans and in deciding planning applications. Any development proposals within Community Forests in the Green Belt should be subject to the normal policies controlling development in Green Belts, and should respect the woodland setting.

#### 4. Cancellation of advice

4.1 The following advice is hereby cancelled:

PPG2 (January 1988);

paragraphs 1-3 of Annex D to PPG12 (February 1992);

paragraph 34 of PPG17 (September 1991), except the first sentence;

DOE Circular 12/91;

DOE Circular 14/84, including the Annex reproducing MHLG Circulars 42/55 and 50/57.

## ANNEX A: LAND MANAGEMENT

A1 Local authorities can assist landowners in maintaining and improving their land by working together with them, with voluntary organisations including Groundwork Trusts, and with statutory bodies such as the Countryside Commission, the Forestry Commission, and (where significant areas of derelict or vacant land are involved) English Partnerships. The aim should be to enhance the countryside, and especially those areas of land within the Green Belt or adjacent to it which are suffering from disuse or neglect.

A2 This is particularly important in areas that are close to existing urban development, or within conurbations, and which can be especially vulnerable to neglect or damage. They may come under intense pressure for development, and if so need to be protected and maintained. But in considering whether to include such areas of land within the Green Belt, where detailed boundaries have not yet been established, authorities should also consider carefully whether the land should be better reserved for future development and thus ease the pressure on other land that should have the long-term protection of the Green Belt. The overall aim should be to develop and maintain a positive approach to land management which *both* makes adequate provision for necessary development *and* ensures that the Green Belt serves its proper purpose.

## ANNEX B: SAFEGUARDED LAND

B1 This guidance supplements that in paragraph 2.12, and should be read in conjunction with it.

### *Identifying safeguarded land*

B2 Safeguarded land comprises areas and sites which may be required to serve development needs in the longer term, i.e. well beyond the plan period. It should be genuinely capable of development when needed.

B3 Safeguarded land should be located where future development would be an efficient use of land, well integrated with existing development, and well related to public transport and other existing and planned infrastructure, so promoting sustainable development.

B4 In identifying safeguarded land local planning authorities should take account of the advice on housing in PPG3 and on transport in PPG13. They should also have regard to environmental and landscape quality (so far as is consistent with paragraph 1.7 of this PPG); to the contribution which future redevelopment might make to remedying urban fringe problems, producing attractive, well-landscaped urban edges; and to the advice in PPG7 on protecting the best agricultural land.

### *Development control policies*

B5 Development plans should state clearly the policies applying to safeguarded land over the period covered by the plan. They should make clear that the land is not allocated for development at the present time, and keep it free to fulfil its purpose of meeting possible longer-term development needs. No development which would prejudice later comprehensive development should be permitted (though temporary developments may assist in ensuring that the land is properly looked after). Valuable landscape and wildlife features and existing access for recreation should be protected.

B6 Development plan policies should provide that planning permission for the permanent development of safeguarded land should only be granted following a local plan or UDP review which proposes the development of particular areas of safeguarded land. Making safeguarded land available for permanent development in other circumstances would thus be a departure from the plan.

## ANNEX C: FUTURE OF MAJOR DEVELOPED SITES IN THE GREEN BELT

C1 Green Belts contain some major developed sites such as factories, collieries, power stations, water and sewage treatment works, military establishments, civil airfields, hospitals, and research and education establishments. These substantial sites may be in continuing use or be redundant. They often pre-date the town and country planning system and the Green Belt designation.

C2 These sites remain subject to development control policies for Green Belts, and the Green Belt notation should be carried across them. If a major developed site is specifically identified for the purposes of this Annex in an adopted local plan or UDP, infilling or redevelopment which meets the criteria in paragraph C3 or C4 is not inappropriate development. In this context, infilling means the filling of small gaps between built development.

### *Infilling*

C3 Limited infilling at major developed sites in continuing use may help to secure jobs and prosperity without further prejudicing the Green Belt. Where this is so, local planning authorities may in their development plans identify the site, defining the boundary of the present extent of development and setting out a policy for limited infilling for the continuing use within this boundary. Such infilling should:

- (a) have no greater impact on the purposes of including land in the Green Belt (paragraph 1.5 above) than the existing development;
- (b) not exceed the height of the existing buildings; and
- (c) not lead to a major increase in the developed proportion of the site.

### *Redevelopment*

C4 Whether they are redundant or in continuing use, the complete or partial redevelopment of major developed sites may offer the opportunity for environmental improvement without adding to their impact on the openness of the Green Belt and the purposes of including land within it. Where this is the case, local planning authorities may in their development plans identify the site, setting out a policy for its future redevelopment. They should consider preparing a site brief. Redevelopment should:

- (a) have no greater impact than the existing development on the openness of the Green Belt and the purposes of including land in it, and where possible have less;

(b) contribute to the achievement of the objectives for the use of land in Green Belts (paragraph 1.6 above – see also paragraph 3.13);

(c) not exceed the height of the existing buildings; and

(d) not occupy a larger area of the site than the existing buildings (unless this would achieve a reduction in height which would benefit visual amenity).

C5 The relevant area for the purposes of (d) is the aggregate ground floor area of the existing buildings (the “footprint”), *excluding* temporary buildings, open spaces with direct external access between wings of a building, and areas of hardstanding.

C6 The character and dispersal of proposed redevelopment will need to be considered as well as its footprint. For example many houses may together have a much smaller footprint than a few large buildings, but may be unacceptable because their dispersal over a large part of the site and enclosed gardens may have an adverse impact on the character of the Green Belt compared with the current development. The location of the new buildings should be decided having regard to the openness of the Green Belt and the purposes of including land in it, the objectives for the use of land in Green Belts, the main features of the landscape, and the need to integrate the new development with its surroundings. For instance it may be more appropriate to site new development closer to existing buildings.

C7 The site should be considered as a whole, whether or not all the buildings are to be redeveloped. The test of area in paragraph C5 relates to the redevelopment of the entire site; any proposals for *partial* redevelopment should be put forward in the context of comprehensive, long-term plans for the site as a whole.

C8 Proposals should be considered in the light of all material considerations, including for example visual amenity (see paragraph 3.15 of this PPG) and the traffic and travel implications of redevelopment (see PPG13).

C9 Where buildings are demolished rather than being left in a semi-derelict state pending decisions about their redevelopment, it will be necessary to keep suitable records for the purposes of paragraph C5. These should be agreed between the local planning authority and the landowner.

C10 In granting any planning permission local authorities may wish to consider whether to impose conditions to ensure that buildings which are not to be retained permanently are demolished as new buildings are erected, thus keeping the total developed area under control.



### *Architectural and historic interest*

C11 Suitable re-use is to be preferred to redevelopment where the buildings are of architectural or historic interest. Any proposals for altering or demolishing listed buildings or which affect their settings should be considered in the light of the advice in PPG15, *Planning and the Historic Environment*.

C12 Local planning authorities should have regard to the desirability of preserving gardens and grounds of special historic interest. The English Heritage register of historic gardens lists sites of particular importance (see PPG15).

### *Public expenditure*

C13 Redevelopment should not normally require additional expenditure by the public sector on the provision of infrastructure, nor should it overload local facilities such as schools and health care facilities. Local planning authorities should take account of any additional infrastructure requirements (e.g. roads) which may have significant adverse effects on the Green Belt. Adequate financial provision should where necessary be made for the future maintenance of landscaped areas (taking account of advice in DoE Circular 16/91, *Planning Obligations*).

### *Redundant hospitals*

C14 The special position of redundant hospitals in Green Belts was recognised in DoE Circular 12/91 and earlier advice. That Circular is cancelled by this PPG; hospitals are covered by this Annex. As a transitional measure, pending the next local plan or UDP review, the redevelopment of redundant hospital sites which are not identified in development plans but meet the criteria in paragraph C4 above is not inappropriate development.

### *Higher and further education establishments*

C15 Previous policy allowed "institutions standing in extensive grounds" to undertake new development, because such institutions pre-dated Green Belt policy. It was unclear how much new development was permitted. More recently this provision has been used to press for wholly new development on a scale that is inappropriate in the Green Belt. This revision of PPG2 makes it clear that development by institutions is subject to the same controls as other development in the Green Belt.

C16 It is however Government policy to encourage more people to undertake higher and further education (HFE). There has been a large increase in student numbers and further increases can be expected. The lack of a reasonable alternative site outside the Green Belt (whether within the urban area or elsewhere) for the proposed expansion of an HFE establishment located in or adjacent to the Green Belt should be

taken into account in preparing or reviewing a development plan. Green Belt boundaries should be altered only in exceptional circumstances, after consideration of development opportunities within urban areas. Local planning authorities will wish to take an early opportunity to consult HFE establishments in or adjacent to the Green Belt about their development intentions. Plan preparation procedures provide opportunities for full public consultation on proposals to alter boundaries. Guidance on the timing of plan reviews is given in PPG12.

C17 Meanwhile, pending the next local plan or UDP review, the infilling or (partial or complete) redevelopment of HFE establishments on major sites in the Green Belt, which are not identified in development plans but otherwise meet the criteria in paragraph C3 or C4 of this Annex, is not inappropriate development. HFE establishments means: universities, colleges, schools and institutes of higher education; and establishments funded by the Further Education Funding Council for England, including colleges of further education, VI form colleges, and agricultural and horticultural colleges.

## ANNEX D: RE-USE OF BUILDINGS – ADDITIONAL ADVICE

### *Agricultural buildings*

D1 It is important to discourage abuse of permitted development rights. Local planning authorities should examine particularly carefully applications for re-use made within four years of the substantial completion of agricultural buildings erected under the General Development Order. This should alert them to the possibility that, when it was substantially completed, the building was in breach of planning control because there was no genuine agricultural justification.

D2 When granting permission for the use of agricultural buildings for non-agricultural purposes, local planning authorities should consider whether proliferation of farm buildings constructed under permitted development rights could have a seriously detrimental effect on the openness of the Green Belt. If so, they should consider whether it would be reasonable to attach a condition withdrawing these rights for new farm buildings in respect of that particular agricultural unit or holding. Such a condition should be used with great care, and must fairly and reasonably relate to the proposed development. While a restriction on additions to a particular group of farm buildings without specific permission might be reasonable, a restriction which sought to cover the whole of a large holding in connection with the re-use of a single building might well be unreasonable. Authorities should, where appropriate, include in their local plans a policy indicating the factors that they would take into account. If permitted development rights have been withdrawn, very special circumstances would need to be established for a new agricultural building to be permitted.

### *Residential conversions*

D3 The following advice from PPG7, *The Countryside and the Rural Economy* (January 1992), is relevant to the re-use of buildings in Green Belts for residential purposes.

“In some villages, the pressure to convert existing buildings to dwellings is great, and applications for a change of use may, if granted, lead to adverse effects on the local rural economy. The need to accommodate local commerce and industry may well be a material consideration in deciding such applications”. (Paragraph 2.13).

“Local planning authorities should examine applications for changes to residential use with particular care. The advice in paragraph D4 [of PPG7] is often particularly relevant to such proposals. New housing in the open countryside is subject to strict control (see paragraph 2.13 [of PPG7]); it may be appropriate to apply similar principles to proposals for the conversion of existing rural buildings to dwellings, especially

where such buildings are unsuitable for conversion without extensive alteration, rebuilding and/or extension. Residential conversions can often have detrimental effects on the fabric and character of historic farm buildings. While new uses can frequently be the key to the preservation of historic buildings, it is important to ensure that the new use is sympathetic to the rural character. In addition, the creation of a residential curtilage around a newly converted building can sometimes have a harmful effect on the character of the countryside, especially in areas of high quality landscape, including National Parks and Areas of Outstanding Natural Beauty”. (Paragraph D5).

“Residential conversions have a minimal impact on the rural economy. However conversions for holiday use can contribute more, and may reduce pressure to use other houses in the area for holiday use. Separate considerations apply to agricultural dwellings (see Annex E [of PPG7])”. (Paragraph D6).

### *Listed buildings*

D4 If a building is listed, listed building consent may be needed for its conversion as well as planning permission (see PPG15).

## ANNEX E: FURTHER GUIDANCE FROM OTHER PPGS AND CIRCULARS

Other PPGs and Circulars provide further guidance on Green Belt aspects of some specific types of development. Relevant passages are reproduced below.

*Affordable Housing (from Annex A of PPG3, March 1992).*

"11 This guidance does not alter the general presumption against inappropriate development in the Green Belts. Green Belt policy remains as set out in Planning Policy Guidance note 2.

"12 Most Green Belt areas are by their nature close to the main conurbations, and conditions are not typical of the generality of rural areas to which this policy is addressed. Special considerations may, however, arise in some of the more extensive areas of Green Belt away from the urban fringe, particularly in areas where there are many small settlements and it may not be practicable or appropriate to define Green Belt boundaries around each one.

"13 In some of these areas local planning policies already recognise that very limited development within existing settlements may be acceptable and consistent with the function of the Green Belt. It is for local planning authorities to judge whether low cost housing development for local community needs would fall within the scope of such policies.

"14 The release, exceptionally, for small-scale, low cost housing schemes of other sites within existing settlements, which would not normally be considered for development under such policies, would again be a matter for the judgement of the planning authority, having regard to all material considerations, including the objectives of Green Belt policy and the evidence of local need."

*Motorway Service Areas (from Annex A of PPG13, March 1994).*

"13 In Green Belts, there is a general presumption against inappropriate development. In line with PPG2, approval should not be given for an MSA within a Green Belt except in very special circumstances. One of the material considerations which could justify such an exception could be the lack of any signed MSAs. The greater the interval between the proposed site and any existing facility the more weight should be placed on the needs of motorway users. Developers should bear in mind the sensitive nature of Green Belt sites and avoid them where possible. Where no alternatives are readily available, developers will be expected to take great care to mitigate the likely impact of the development."

*All-seater Football League Stadia (from PPG17, September 1991).*

"50 Because of the size of the structures involved, major football stadia cannot be regarded as appropriate development within an approved Green Belt. As PPG2 makes clear, very special circumstances would be needed to justify setting aside the general presumption against inappropriate development in the Green Belts. It would be most unusual for a stadium proposal to meet those very special circumstances unless all other practicable options for location had been exhausted and other considerations had been fully addressed. A site for development as large as a major football stadium should normally be identified in a local plan. It could be considered alongside any proposal for the adjustment of Green Belt boundaries. Such boundaries should be altered only in exceptional circumstances, after consideration of development opportunities within urban areas. The procedures for making and reviewing local plans provide opportunities for full public consultation on proposals to alter boundaries."

*Gypsy Sites (from paragraph 3 of DOE Circular 1/94).*

"As a rule it will not be appropriate to make provision for gypsy sites in areas of open land where development is severely restricted, for example, Areas of Outstanding Natural Beauty, Sites of Special Scientific Interest, and other protected areas. Gypsy sites are not regarded as being among those uses of land which are normally appropriate in Green Belts. Green Belt land should not therefore be allocated for gypsy sites in development plans."

© Crown copyright 1995

Applications for reproduction should be made to HMSO Copyright Unit  
Second impression 1995



Published by HMSO and available from:

**HMSO Publications Centre**

(Mail, fax and telephone orders only)

PO Box 276, London SW8 5DT

Telephone orders 0171 873 9090

General enquiries 0171 873 0011

(queuing system in operation for both numbers)

Fax orders 0171 873 8200

**HMSO Bookshops**

49 High Holborn, London WC1V 6HB

(counter service only)

0171 873 0011 Fax 0171 831 1326

68-69 Bull Street, Birmingham B4 6AD

0121 236 9696 Fax 0121 236 9699

33 Wine Street, Bristol BS1 2BQ

0117 9264306 Fax 0117 9294515

9-21 Princess Street, Manchester M60 8AS

0161 834 7201 Fax 0161 833 0634

16 Arthur Street, Belfast BT1 4GD

01232 238451 Fax 01232 235401

71 Lothian Road, Edinburgh EH3 9AZ

0131 228 4181 Fax 0131 229 2734

**HMSO's Accredited Agents**

(see Yellow Pages)

and through good booksellers

**£3.75 net**



Recycled Paper

ISBN 0-11-753037-9



9 780117 530379

# OFFICE OF THE DEPUTY PRIME MINISTER

---

*ODPM Circular 11/2005*  
*Office of the Deputy Prime Minister*  
*Eland House, Bressenden Place, London SW1E 5DU*

---

5 December 2005

## THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GREEN BELT) DIRECTION 2005

### **INTRODUCTION**

1. The Government is committed to the principles of the Green Belt and to maintaining tight planning controls over development on Green Belt land. The First Secretary of State expects all planning applications for development in the Green Belt to be subject to the most rigorous scrutiny, having regard to the fundamental aim of Green Belt policy as set out in Planning Policy Guidance note 2 (PPG2), *Green Belts*.
2. The fundamental aim of Green Belt policy is to prevent urban sprawl by keeping land permanently open. The most important attribute of Green Belts is their openness. The importance of Green Belts in maintaining open countryside around most of our largest and most heavily populated cities and urban conurbations remains undiminished.
3. National planning policies on Green Belts are set out in PPG2. The general policies controlling development in the countryside (principally in Planning Policy Statement 7) apply with equal force in Green Belts. In addition, there is a general presumption against inappropriate development in Green Belts. Save for a few specific exceptions, as detailed in paragraph 3.4 of PPG2, the construction of new buildings inside a Green Belt is inappropriate development. Other forms of development may also be inappropriate, subject to the policy criteria in paragraphs 3.8, 3.11, 3.12 and 3.17 of PPG2. Such development is, by definition, harmful to the Green Belt, and should not be approved, except in very special circumstances.

4. PPG2 (paragraph 3.3) makes clear that Green Belt policies in development plans should ensure that any planning applications for inappropriate development would not be in accord with the plan. It explains that: “*These exceptional cases would thus be treated as departures from the development plan, to be referred to the Secretary of State under the Town and Country Planning (Development Plans and Consultation) Directions 1992*”. The 1992 Direction has since been replaced by the T&CP (Development Plans and Consultation) (Departures) Directions 1999.
5. The 1999 Departures Direction does not specifically require the referral of planning applications for development in the Green Belt to the Secretary of State, though it does require the referral of applications for: “*any other development which, by reason of its scale or nature or the location of the land, would significantly prejudice the implementation of the development plan’s policies and proposals.*”

## **THE NEW DIRECTION**

6. The publication of *Sustainable Communities: Homes for All* on 24 January 2005 announced the Government’s intention to introduce a new, free-standing Green Belt Direction. **The Town and Country Planning (Green Belt) Direction 2005 gives effect to this announcement. A copy of the Direction, which comes into force on 3 January 2006, forms the Annex to this Circular.** As from the date that the Direction comes into force, applications for planning permission that fall within its scope should be referred to the Secretary of State under this Direction, rather than under the 1999 Departures Direction.

## **PURPOSE AND SCOPE**

7. The new Direction clarifies the arrangements and criteria for referring applications for planning permission for inappropriate development in the Green Belt, as identified in PPG2, to the Secretary of State for a decision on whether to call-in the application for his own determination. This should help to achieve a more consistent approach to the type and nature of such applications that are referred. It will ensure that the Secretary of State has the opportunity to consider whether to call-in the more significant and potentially most harmful proposals for inappropriate development, thereby helping to strengthen planning controls in the Green Belt.
8. The effect of the Direction is to require local planning authorities to refer any application for planning permission which falls within paragraph 3 of the Direction, and in respect of which the authority does not propose to refuse planning permission, to the Secretary of State at the appropriate regional Government Office, in accordance with the provisions in paragraphs 4 and 5 of the Direction. The Secretary of State will decide whether he wishes to exercise his powers of intervention by calling-in any such referred application for public inquiry and his own determination. In reaching a decision, the Secretary of State will be guided by his published policy for calling-in planning applications<sup>1</sup>, and with particular regard to the policies in PPG2.

---

<sup>1</sup> Currently set out in paragraph 26 of “The Planning System: General Principles”, published by the Office of the Deputy Prime Minister, 1 February 2005.

9. This Direction does not introduce any change to the policy in PPG2 on the control of development in the Green Belt. Neither the criteria in the Direction, nor the guidance in the following paragraphs, indicate the need for a more, or less, rigorous approach in the determination of planning applications for development of a certain scale, nature or location in the Green Belt.

### **GUIDANCE IN RELATION TO PARAGRAPH 3(b) OF THE DIRECTION**

10. In considering whether a planning application falls within the scope of paragraph 3(b) of the Direction, a local planning authority will first need to decide whether the development would appear to be 'inappropriate', as identified in PPG2. Such development may involve the construction of buildings which do not otherwise fall within the scope of paragraph 3(a) of the Direction, or it may be another form of inappropriate development, for example, in the circumstances as described in paragraph 3.12 of PPG2.
11. If it appears that the application is for inappropriate development in the Green Belt, the authority should then decide whether the development would **significantly** impact on the openness of the Green Belt. In this context, it will be necessary to consider the likely effect of the specific development proposals on the particular area of Green Belt concerned. Regard should be had to the degree of sensitivity of this land to harm from new development. The magnitude of impact is likely to be heightened if the Green Belt is narrow, or partly confined by existing (or planned) development, or if it is prominent in the landscape at the development site. Potential adverse effects will also be greater if the development site is overlooked by, or is close to, residential development, or if the area of land is a particularly valued resource (eg., for recreational purposes); if it forms part of, or has the potential to enhance, a particularly attractive area of open countryside or landscape; or if it is important to the preservation of the setting and special character of a historic town.
12. In considering the scale of the development, regard should be had to the bulk, form and height of the building or buildings for which planning permission is being sought. For example, a large, single-storey warehouse, or a slender, multi-storey block of flats or offices, with a total floor space of 1,000 square meters or less, may have a significant adverse impact on the openness of the Green Belt due to the height and/or bulk of the building.
13. The nature of the development is also a relevant consideration. Where it will involve intensive on-site activity, large numbers of parked vehicles, considerable transport movements to, from, or around the site, or require prominent security facilities, it will have a potentially significant impact on the Green Belt, even if any building constructed is below the floor space threshold in paragraph 3(a) of the Direction.
14. Authorities should also take into account the extent to which the impact of the development will be reduced or mitigated by careful siting, landscaping or planting.
15. If an authority considers that a planning application which it is minded to approve is for inappropriate development in the Green Belt, which is not within the scope of paragraph 3(a) of the Direction, but may be part of a more substantial subsequent development which, as a whole, would significantly impact on the openness of the Green Belt, it should refer the application to the Secretary of State under paragraph

3(b) of the Direction. In considering whether an application for planning permission forms part of more substantial proposed development, local planning authorities should be mindful of situations where the particular application could set the context for development over an area larger than that included in the planning application in question.

16. A planning application to extend an existing building should also be referred to the Secretary of State under paragraph 3(b) of the Direction if it would be inappropriate development (having regard to paragraphs 3.6 and 3.8 of PPG2) which, by reason of its scale, nature or location would significantly impact on the openness of the Green Belt, regardless of whether or not the existing building, or the proposed extension, exceeded the floor space threshold in paragraph 3(a) of the Direction.
17. In deciding whether a planning application should be referred to the Secretary of State under paragraph 3(b) of the Direction, an authority should take account of all the above considerations, regardless of the very special circumstances which it may consider exists to justify the grant of planning permission.

MRS J.M. BAILEY

Head of Planning Policies Division  
Office of the Deputy Prime Minister

Addressed to:

The Chief Executives of  
County Councils            )  
District Councils         )        in England  
Unitary Authorities        )  
London Borough Councils  
Greater London Authority

The Town Clerk, City of London

The National Park Officer, National Park Authorities in England  
The Chief Planning Officer, The Broads Authority



## THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GREEN BELT) DIRECTION 2005

The First Secretary of State in exercise of powers conferred on him by articles 10(3) and 14(1) of the Town and Country Planning (General Development Procedure) Order 1995<sup>2</sup>, and all other powers enabling him in that behalf, hereby directs all local planning authorities in England as follows:

1. This Direction shall come into force on 3 January 2006.
2. In this Direction -  
  
“floorspace” means the total floor space in a building or buildings, including the width of external walls.  
  
“PPG2 means *Planning Policy Guidance Note 2: Green Belts*, dated January 1995.  
  
“inappropriate development” means those categories of development identified in paragraphs 3.4, 3.8, 3.11, 3.12 and 3.17 of PPG2.
3. This Direction shall apply to any application for planning permission involving inappropriate development on land allocated as Green Belt in an adopted local plan, unitary development plan or development plan document and which would involve:
  - (a) the construction of a building or buildings with a floor space of more than 1,000 square metres; or
  - (b) any other development which, by reason of its scale or nature or location, would have a significant impact on the openness of the Green Belt.
4. Where a local planning authority does not propose to refuse an application for planning permission to which this Direction applies, that planning authority shall first consult the First Secretary of State.
5. Where a local planning authority is required to consult by paragraph 4 above, it shall as soon as practicable send to the First Secretary of State at the appropriate Government Office for the Region -
  - (a) a copy of the application (including any copies of accompanying plans or drawings);
  - (b) a copy of any representations made to the authority in respect of the application;
  - (c) a copy of any report on the application prepared by an officer of the authority;

---

<sup>2</sup> S.I. 1995/419, to which there are amendments not relevant to this direction.

- (d) unless contained in a report supplied pursuant to subparagraph (c) above, a statement providing sufficient information to demonstrate that, in reaching a decision on the application, the local planning authority has assessed the application in the light of the policies for protecting the Green Belt set out in PPG2.
6. Subject to paragraph 7 below, where a local planning authority is required to consult by paragraph 4 above, it shall not grant planning permission on the application until the expiry of a period of 21 days beginning with the date advised in writing by the First Secretary of State to the authority as the date he received the material specified in paragraph 5 above.
7. If, before the expiry of the 21 day period mentioned in paragraph 6 above, the First Secretary of State has notified the local planning authority that he does not intend to issue a direction under section 77 of the Town and Country Planning Act 1990 in respect of that application, the local planning authority may proceed to determine the application.

Signed by authority of the  
First Secretary of State

Mrs J.M. Bailey  
Head of Planning Policies Division  
Office of the Deputy Prime Minister

5 December 2005



Published by TSO (The Stationery Office) and available from:

**Online**

[www.tsoshop.co.uk](http://www.tsoshop.co.uk)

**Mail, Telephone, Fax & E-mail**

TSO

PO Box 29, Norwich, NR3 1GN

Telephone orders/General enquiries: 0870 600 5522

Fax orders: 0870 600 5533

E-mail: [book.orders@tso.co.uk](mailto:book.orders@tso.co.uk)

Textphone 0870 240 3701

**TSO Shops**

123 Kingsway, London, WC2B 6PQ

020 7242 6393 Fax 020 7242 6394

68-69 Bull Street, Birmingham B4 6AD

0121 236 9696 Fax 0121 236 9699

9-21 Princess Street, Manchester M60 8AS

0161 834 7201 Fax 0161 833 0634

16 Arthur Street, Belfast BT1 4GD

028 9023 8451 Fax 028 9023 5401

18-19 High Street, Cardiff CF10 1PT

029 2039 5548 Fax 029 2038 4347

71 Lothian Road, Edinburgh EH3 9AZ

0870 606 5566 Fax 0870 606 5588

**TSO Accredited Agents**

(see Yellow Pages)

*and through good booksellers*

© Crown copyright 2005

*Copyright in the typographical arrangements rests with the Crown.*

*Published for the Office of the Deputy Prime Minister, under licence from the Controller of Her Majesty's Stationery Office.*

*Extracts of up to 10 per cent of this publication may be photocopied for non-commercial in-house use, subject to the source being acknowledged.*

*Application for reproduction should be made in writing to  
The Copyright Unit, Her Majesty's Stationery Office,  
St Clements House, 1-17 Colegate, Norwich NR3 1BQ.*

*Printed by The Stationery Office Ltd under the authority and superintendence of the Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.*

ISBN 0 11 753958 9

£6



[www.tso.co.uk](http://www.tso.co.uk)

ISBN 0-11-753958-9



9 780117 539587 >

## Bibliografía



## Libros\_

- Abercrombie, Patrick** (1936). *Planeamiento de la ciudad y del campo* (traducción española). Madrid: Espasa-Calpe.
- Abercrombie, Patrick** (1943). *Town and Country Planning*. Great Britain: The Home University Library of Modern Knowledge.
- Abercrombie, Patrick** (1944). *County of London Plan*. London County Council.
- Abercrombie, Patrick** (1945). *Greater London Plan*. London: Her Majesty's Stationery Office (HMSO).
- Abercrombie, Patrick & Archibald, John** (1925). *East Kent Regional Planning Scheme Preliminary Survey*. The University press of Liverpool, Hodder & Stoughton London.
- Abercrombie, Patrick & Johnson T.H.** (1922). *The Doncaster Regional Planning Scheme*. The University press of Liverpool, Hodder & Stoughton London.
- Abercrombie, Patrick; Kelly Appleton, Sydney; Robertson, Manning Durdin** (1941). *Dublin. Sketch Development Plan*. Corporation of Dublin.
- Amati, Marco** (2008). *Urban Green Belts in the Twenty-first Century*. England and USA: Ashgate Publishing Limited.
- Coppock, J.T. & Prince, Hugo C.** (1964). *Greater London*. London: Faber & Faber LTD.
- Cherry, Gordon E.** (1972). *Urban Change and Planning: A History of Urban Development in Britain since 1750*. G. T. Foulis & Co Ltd.
- Cherry, Gordon E.** (1974). *The evolution of British Town Planning*. Leonard Hill Books, Plymouth.
- Cherry, Gordon E.** (1981). *Pioneers in British Planning*. London: Architectural Press.
- Cherry, Gordon E.** (1988). *Cities and Plans. The shaping of urban Britain in the nineteenth and twentieth centuries*. London: Architectural Press. London: Edward Arnold.
- Elson, Martin J.** (1979). *The leisure use of Green Belts and Urban Fringes*. London: Sports Council: Social Science Research Council.
- Elson, Martin J.** (1986). *Green Belts. Conflict mediation in the urban fringe*. London: William Heinemann.
- Elson, Martin J.** (1993). *The Effectiveness of Green Belts*. London: Her Majesty's Stationery Office (HMSO).

- Gifreu i Font, Judith** (1997). *La Regeneración Urbana en Gran Bretaña*. Madrid: Marcial Pons, ediciones jurídicas y sociales, S.A.
- Gravagnuolo, Benedetto** (1998). *Historia del Urbanismo en Europa: 1750-1960*. Madrid: Akal, S.A.
- Hall, Peter** (1963). *London 2000*. London: Faber and Faber Limited.
- Hall, Peter** (1965). *Las Grandes Ciudades y sus Problemas* (traducción española de la primera edición *The World Cities*) Madrid: Biblioteca para el Hombre Actual.
- Hall, Peter** (1973). *The containment of Urban England*. London: George Allen & Unwin Ltd.
- Hall, Peter** (1988). *Cities of Tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*. Oxford: Basil Blackwell Ltd.
- Her Majesty's Stationery Office, HMSO** (1964). *The South East Study 1961-1981*. Great Britain.
- Herington, John** (1990). *Beyond Green Belts. Managing Urban Growth in the 21<sup>st</sup> Century*. London: Regional Studies Association & Jessica Kingsley Publishers.
- Jacson, F.** (1986). *Sir Raymond Unwin. Architect, Planner and Visionary*. London: A. Zwemmer.
- Moore, Victor** (2008). *A practical approach to Planning Law*. Oxford: Oxford University Press.
- Morris, William** (1890). *News from Nowhere (or An Epoch of Rest)*.
- Munton, Richard** (1983). *London's Green Belt: Containment in practice*. London: Harper & Collins Publishers.
- Purdom, C. B.** (1925). *The Building of Satellite Towns*. J.M.Dent & Sons Ltd.
- Ramos, Angel Martín** (2004). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona: Edicions UPC.
- Rasmussen, Steen Eiler** (2010). *Londres, ciudad única* (primera edición: *London, unique city*, 1934). Arquia/Temas, número 31.
- Sica, Paolo** (1981). *Historia del Urbanismo. Volumen 1*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración.
- Town and Country Planning** (1943). *Staples Reconstruction Digest. What people Think. N°1. Portrayed in the Reports of the Barlow Commission and the Scott and Uthwatt Committees*. London: Staples & Staples Limited.
- Thomas, David** (1970). *London's Green Belt*. London: Faber and Faber Ltd.



## Revistas\_

- Amati, Marco & Taylor, Laura** (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure*. Revista *Planning Practice and Research*, 25:2, pp. 143-55. [www.tandfonline.com](http://www.tandfonline.com) (Consulta 16/12/2012).
- Amati, Marco, Yokohari Makoto & Laforteza Raffaele** (2004). *Shades of Green: Community Forests in the London Green Belt and a New Concept for the Protection of Peri-Urban Landscapes*. Landscape Ecology Conference, Japan (2006); pp. 261-266. [www.greenlab.uniba.it](http://www.greenlab.uniba.it) (Consulta 29/09/2012).
- Dix, G.** (1983). *Patrick Abercrombie, urbanista. El desenvolupament d'una aproximació orgànica al planejament*. Revista *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, n°157, pp.116-124.
- Feria Toribio, José M<sup>a</sup> & Santiago Ramos, Jesús** (2009). *Funciones ecológicas del espacio libre y planificación territorial en ámbitos metropolitanos: perspectivas teóricas y experiencias recientes en el contexto español*. Revista *Scripta Nova*, n° 299. Universidad de Barcelona. [www.ub.edu](http://www.ub.edu) (Consulta 29/01/2013).
- Gifreu i Font, Judith** (2009). *Problemas actuales del derecho urbanístico en Inglaterra. Especial referencia al derecho a la vivienda, la cohesión social y el medio ambiente*. Revista *Catalana de Pret Públic*, n°38. Generalitat de Catalunya. [www10.gencat.net](http://www10.gencat.net) (Consulta 01/02/2013).
- Harrison, Carolyn** (1983). *Countryside Recreation and London's Urban Fringe*. Revista *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, Vol. 8, N° 3, pp. 295-313. [www.jstor.org](http://www.jstor.org) (Consulta 19/04/2013).
- Hebbert, Michael** (2000). *El Grupo de Trabajo -Task Force- y el nuevo enfoque del urbanismo británico*. URBAN. Revista del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, n° 4, pp. 82-90. [www.urban-e.aq.upm.es](http://www.urban-e.aq.upm.es) (Consulta 01/07/2012).
- Hernández Aja, Agustín.** (2001). *Evolución de las Buenas Prácticas Españolas. 4.8 El Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz*. Boletín CF+S: *Ciudades para un futuro más sostenible*. Documentos. Universidad Politécnica de Madrid, UPM. <http://habitat.aq.upm.es> (Consulta 06/05/2013).
- Sánchez Ruiz, G.G.** (2007). *Grandes proyectos de la planeación moderna de ciudades y de regiones. De las teorías a las prácticas*. Revista *Quivera* (México), 002, pp. 31-61. [www.redalyc.uaemex.mx](http://www.redalyc.uaemex.mx) (Consulta 19/11/2011).
- Thomas, Kevin & Littlewood Steve** (2010). *From Green Belts to Green Infrastructure? The Evolution of a New Concept in the Emerging Soft Governance of Spatial Strategies*. Revista *Planning Practice & Research*, 25:2, pp. 203-22. [www.tandfonline.com](http://www.tandfonline.com) (Consulta 15/12/2012).

- Verdager Viana-Cárdenas, Carlos.** (2010). *El espacio agrícola entre el campo y la ciudad. Caso: Planificación del desarrollo y preservación de los usos agrícolas en el Gran Londres (Gran Bretaña)*. Biblioteca CF+S: *Ciudades para un futuro más sostenible*. Documentos. Universidad Politécnica de Madrid, UPM.  
[www.habitat.aq.upm.es/eacc/](http://www.habitat.aq.upm.es/eacc/) (Consulta 05/08/2012).
- Vejre, H.; Primdahl J.; Brandt J.** (2007). *The Copenhagen Finger Plan; Keeping a green structure by a simple planning metaphor*, [www.landscape-europe.net/](http://www.landscape-europe.net/) (Consulta 16/04/2013).
- Woodford, G.P. y Faweett, A.** (1962). *La pianificazione territoriale in Gran Bretagna*. Revista *Urbanistica* (Turín), 36-37, pp. 19-50.

### Conferencias\_

- Corominas, Miguel** (2005). *La ordenación territorial moderna en Gran Bretaña*. Máster en proyectación urbanística. Universitat Politècnica de Barcelona, UPC, (power point).
- Corominas, Miguel** (2005). *Greater London Plan 1944*. Máster en proyectación urbanística. Universitat Politècnica de Barcelona, UPC, (power point).

### Trabajos académicos\_

- Burat, Sinan.** (2000). *Green Belt as a Planning Tool and Green Belt of Ankara*. Master Thesis. Graduate School of Natural and Applied Sciences of the Middle East Technical University, Turkey.
- Iglesias, M. Concepción.** *Un caso de estudio sobre el Plan Verde de Oslo*. Master de Urbanismo. DUOT. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, UPC.

## Ordenanzas o Decretos\_

### Políticas inherentes al *Green Belt*\_

***Green Belt (London and Home Counties) Act 1938.*** London County Council (LCC). London, 29/07/1938.  
[www.legislation.gov.uk](http://www.legislation.gov.uk) (Consulta 21/12/2012)

***Green Belts, Circular 45/55.*** Ministry of Housing and Local Government. London, 03/08/1955.  
[www.communities.gov.uk](http://www.communities.gov.uk) (Consulta 10/01/2012)

***Circular 14/84. Green Belts.*** Department of the Environment. London: 04/07/1984. (Recibido vía mail desde el  
Department for Communities and Local Government)

***Planning Policy Guidance 2: Green Belts.*** Her Majesty's Stationery Office (HMSO). London, January 1995.  
(Recibido vía mail desde el Department for Communities and Local Government)

***The Town and Country Planning (Green Belt) Direction (ODPM Circular 11/2005).*** Office of the Deputy  
Prime Minister (ODPM). London, 05/12/2005. [www.communities.gov.uk](http://www.communities.gov.uk) (Consulta 10/01/2012)

### Políticas Nacionales\_

***Countryside Act 1968.*** Her Majesty's Stationery Office (HMSO). Public General Acts-Elizabeth II, chapter 41.  
Great Britain, 03/07/1968. [www.legislation.gov.uk](http://www.legislation.gov.uk) (Consulta 17/02/2013).

***Communities Plan (Sustainable Communities: Building for the future).*** Office of the Deputy Prime Minister  
(ODPM). London, 05/02/2003. [www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk) (Consulta 12/02/2013).

***Planning for a Sustainable Future.*** Her Majesty's Stationery Office (HMSO). London, May 2007.  
[www.official-documents.gov.uk](http://www.official-documents.gov.uk) (Consulta 14/02/2013).

***Planning Policy Guidance 3: Housing.*** Her Majesty's Stationery Office (HMSO). London, 2000.  
[www.regulations.completepicture.co.uk](http://www.regulations.completepicture.co.uk) (Consulta 17/08/2012).

***Planning Policy Guidance 7: Countryside.*** Her Majesty's Stationery Office (HMSO). London, 1997.  
[www.regulations.completepicture.co.uk](http://www.regulations.completepicture.co.uk) (Consulta 12/08/2012).

**Planning Policy Statement 1, PPS1: Delivering Sustainable Development.** Office of the Deputy Prime Minister (ODPM). London, 31/01/2005.

[www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk) (Consulta 08/02/2013).

**Planning Policy Statement 3, PPS3: Housing.** Communities and Local Government. London, June 2010.

[www.planningportal.gov.uk](http://www.planningportal.gov.uk) (Consulta 01/02/2013).

**Planning Policy Statement 7, PPS7: Sustainable Development in Rural Areas.** Office of the Deputy Prime Minister (OPDM). London, August 2004. [www.planningportal.gov.uk](http://www.planningportal.gov.uk) (Consulta 07/10/2012).

**Sustainable Communities: Homes for All.** Office of the Deputy Prime Minister (ODPM). London, January 2005. [www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk) (Consulta 13/02/2013).

#### Políticas Regionales\_

**East Midlands Regional Plan.** Communities and Local Government. London, March 2009.

[www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk) (Consulta 21/01/2013).

**East of England Plan. The Revision to the Regional Spatial Strategy for the East of England.** Communities and Local Government. London, May 2008.

[www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk) (Consulta 23/01/2013).

**North West of England Plan Regional Spatial Strategy to 2021.** Communities and Local Government. London, September 2008. [www.4nw.org.uk](http://www.4nw.org.uk) (Consulta 20/01/2013).

**National Planning Policy Framework.** Communities and Local Government. London, March 2012.

[www.gov.uk](http://www.gov.uk) (Consulta 01/02/2013).

**Regional Spatial Strategy for the South East of England.** Communities and Local Government. London, May 2009. [www.webarchive.nationalarchives.gov.uk](http://www.webarchive.nationalarchives.gov.uk) (Consulta 23/01/2013).

**Regional Spatial Strategy for the West Midlands.** Communities and Local Government. London, January 2008.

[www.wmra.gov.uk](http://www.wmra.gov.uk) (Consulta 22/01/2013).

**The Draft Regional Spatial Strategy for the South West 2006-2026.** South West Regional Assembly. Somerset, June 2006. [www.southwest-ra.gov.uk](http://www.southwest-ra.gov.uk) (Consulta 12/12/2011).

*The Yorkshire and Humber Plan Regional Spatial Strategy to 2026.* Communities and Local Government. London, May 2008. [www.barnsley.gov.uk](http://www.barnsley.gov.uk) (Consulta 20/01/2013).

Políticas para el Condado de Londres\_

*Strategic Guidance for London Planning Authority (RPG3).* Government Office for London (GOL). London, May 1996. [www.regulations.completepicture.co.uk](http://www.regulations.completepicture.co.uk)

*The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London.* Greater London Authority (GLA). London, February 2004. [www.legacy.london.gov.uk](http://www.legacy.london.gov.uk) (Consulta 19/02/2013).

*The London Plan. Spatial Development Strategy for Greater London.* Greater London Authority (GLA). London, July 2011. [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk) (Consulta 17/01/2013).

## Fuentes electrónicas\_

- Amati, Marco** (2008). *Green Belts: A Twentieth-century Planning Experiment*. Macquarie University. Graduate School of the Environment, Sydney. [www.ashgate.com](http://www.ashgate.com) (Consulta 22/09/2012)
- Barker, Kate** (2004). *Baker Review of Land Use Planning. Final Report*. London: HMSO. [www.ukcip.org.uk](http://www.ukcip.org.uk) (Consulta: 23/11/2012).
- Bath & North East Somerset Council** (2010). *The City of Bath World Heritage Site Management Plan*. [www.consultations.bathnes.gov.uk](http://www.consultations.bathnes.gov.uk) (Consulta 05/01/2013).
- Carter-Whitney, Maureen / Cielap, Canadian Institute for Environmental Law And Policy** (2008). *Ontario's Greenbelt in an International Context*. Ontario: Friends of the Greenbelt Foundation Occasional Paper Series. [www.cielap.org](http://www.cielap.org) (Consulta 13/12/2012)
- Centro de estudios ambientales** (2012). *El Anillo Verde Interior. Hacia una Infraestructura Verde Urbana en Vitoria-Gasteiz*. Documento de trabajo. [www.vitoria-gasteiz.org/ceac](http://www.vitoria-gasteiz.org/ceac) (Consulta 1/05/2013)
- Corrochano Barba, Cesar** (2010). *La vitalidad del sector agrícola en el área metropolitana de Viena. Del apoyo político a un sector en decadencia a la conciencia ciudadana de los valores sociales y ambientales de su agricultura*. Biblioteca CF+S: *Ciudades para un futuro más sostenible*. Documentos. Universidad Politécnica de Madrid, UPM. [www.habitat.aq.upm.es/eacc/](http://www.habitat.aq.upm.es/eacc/) (Consulta 20/05/2013).
- Countryside Agency & Groundwork** (2004). *Unlocking the potencial of the urban fringe*. [www.test.glass-uk.org/](http://www.test.glass-uk.org/) (Consulta 10/01/2013).
- Countryside Agency & Groundwork** (2005). *The Countryside in and around towns (CIAT)*. West Yorkshire: Countryside Agency Publications. [www.leedsmet.ac.uk](http://www.leedsmet.ac.uk) (Consulta: 03/12/2012)
- Countryside Agency & Groundwork** (2005). *The Countryside In and Around Towns. A vision for connecting town and country in the pursuit of sustainable development*. [www.westofcrawley.gov.uk](http://www.westofcrawley.gov.uk) (Consulta: 28/02/2013).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2005). *Green Belts, 50 years on*. [www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 12/07/2012).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2007). *Major development threats to Green Belt*. [www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 15/09/2012).

- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2007). *Major development threats to Green Belt*.  
[www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 15/09/2012).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2007). *What Price West Midlands Green Belts?*  
[www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 23/07/2012).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2008). *Eco-towns: threat or opportunity?*.  
[www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 15/02/2013).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2009). *2026 Vision for the Countryside*.  
[www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 21/07/2012).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England** (2010). *Green Belts in England: key facts*.  
[www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 13/11/2011).
- CPRE, Campaign to Protect Rural England / Natural England** (2010). *Green Belts: a greener future*.  
[www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk) (Consulta: 10/12/2011).
- Dehaene, Michiel**. *The two faces of the regional landscape: Patrick Abercrombie and the Legacy of Geddesian survey*.  
[www-etsav.upc.es](http://www-etsav.upc.es) (Consulta: 27/11/2011).
- Department of Town and Regional Planning & University of Sheffield** (2006). *Land Use Change at the Urban: Rural Fringe and in the Wider Countryside*.  
[www.publications.naturalengland.org.uk](http://www.publications.naturalengland.org.uk) (Consulta: 05/12/2012).
- Duxbury, R.M.C** (1983). *Planning Law and Procedure*, Oxford University Press.  
[www.oup.com/uk](http://www.oup.com/uk) (Consulta: 25/11/2011).
- Evans, Stephen** (2007). *Should the green belt be preserved?* London: A Social Market Foundation, internal commission (SMF). [www.smf.co.uk](http://www.smf.co.uk) (Consulta 17/08/2012).
- Falks, Sarah; Kest, Jarret; Szot, Amanda & Vendura, Molly** (2001). *Revisiting Riverside: A Frederick Law Olmsted Community*. University of Michigan. School of Natural Resources and Environment.  
[www.snre.umich.edu](http://www.snre.umich.edu). (Consulta 08/01/2012).
- Fields in trust** (2001). *Planning and Design for Outdoor Sport and Play* (2001).  
[www.medway.gov.uk](http://www.medway.gov.uk) (Consulta 05/01/2013).

- GLA, Greater London Authority** (2008). *East London Green Grid Framework, Supplementary Planning Guidance*. [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk) (Consulta: 17/01/2013).
- GLA, Greater London Authority** (2010). *Cultivating the Capital. Food growing and the planning system in London*. [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk) (Consulta: 25/02/2013).
- GLA, Greater London Authority** (2012). *Green Infrastructure and Open Environments: The All London Green Grid. Supplementary Planning Guidance*. [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk) (Consulta: 21/01/2013).
- Green Arc** (2008). *Making connections*. [www.greenarc.org](http://www.greenarc.org) (Consulta: 26/02/2013).
- London Assembly** (2010). *Cultivating the Capital. Food growing and the planning system in London*. [www.london.gov.uk](http://www.london.gov.uk) (Consulta 10/01/2013)
- LUC, Land Use Consultants** (2004). *Bringing the Big Outdoors closer to people. Improving the countryside around London: The Green Arc Approach. Project Report*. [www.greenarc.org](http://www.greenarc.org) (Consulta: 07/01/2013).
- LUC, Land Use Consultants** (2006). *North West Green Arc. Draft Recommendations Report*. [www.buckscc.gov.uk](http://www.buckscc.gov.uk) (Consulta: 27/02/2013).
- LUC, Land Use Consultants** (2009). *Green Infrastructure Guidance*. [www.publications.naturalengland.org.uk](http://www.publications.naturalengland.org.uk) (Consulta: 21/01/2013).
- LUC, Land Use Consultants** (2009). *GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan. Final Report*. [www.hertsmere.gov.uk](http://www.hertsmere.gov.uk) (Consulta: 21/02/2013)
- Natural England** (2007). *Green Infrastructure and the Urban Fringe: Learning lessons from the Countryside In and Around Towns programme*. [www.naturalengland.org.uk](http://www.naturalengland.org.uk) (Consulta: 28/02/2013).
- Natural England** (2008). *A guide to definitive maps and changes to public rights of way*. [www.naturalengland.org.uk](http://www.naturalengland.org.uk) (Consulta: 28/11/2011).
- Natural England** (2008). *Natural England Policy Position Statement: Housing Growth and Green Infrastructure*. [www.naturalengland.org.uk](http://www.naturalengland.org.uk) (Consulta: 23/01/2013).
- Natural England** (2009). *Agri-environment schemes in England*. [www.naturalengland.org.uk](http://www.naturalengland.org.uk) (Consulta: 28/11/2011).
- Paskell, Carolin; Power, Anne** (2005). *"The future's changed": local impacts of housing, environment and regeneration policy since 1997*. [www2.lse.ac.uk](http://www2.lse.ac.uk) (Consulta: 11/02/2013).



- Power, Anne** (2004). *Sustainable Communities and Sustainable Development. A Review of the sustainable Communities Plan*. [www2.lse.ac.uk](http://www2.lse.ac.uk) (Consulta: 11/02/2013).
- RTPI, Royal Town Planning Institute** (2002). *Modernising Green Belts*. [www.rtpi.org.uk/](http://www.rtpi.org.uk/) (Consulta: 11/12/2012).
- Scott Wilson Ltd** (2010). *Generating and Appraising Spatial Options for the Harlow Area. Final Report*. Harlow, East Hertfordshire and Epping Forest District Councils. [www.harlow.gov.uk](http://www.harlow.gov.uk) (Consulta 22/02/2013).
- Turner, Tom** . *Introduction to John Claudius London's 1829 plan for London*. [www.gardenvisit.com](http://www.gardenvisit.com). (Consulta: 30/11/2011).
- Tyldesley, David & Associates** (2009). *Examination of Positive Uses of the West Midlands Green Belt*". West Midlands Regional Assembly – Regional Environment Partnership. [www.wmra.gov.uk](http://www.wmra.gov.uk) (Consulta: 22/07/2012).
- TCPA, Town and Country Planning Association** (2002). *TCPA Policy Statement: Green Belts*. [www.tcpa.org.uk](http://www.tcpa.org.uk) (Consulta 05/01/2013).
- TCPA, Town and Country Planning Association** (2007). *Best Practice in Urban Extensions and New Settlements*. [www.tcpa.org.uk](http://www.tcpa.org.uk) (Consulta 04/03/2013).
- Unión Europea** (2010). Una infraestructura verde. [www.ec.europa.eu/](http://www.ec.europa.eu/) (Consulta 26/02/2013).
- Verdager Viana-Cárdenas, Carlos**. (2010). *El espacio agrícola entre el campo y la ciudad. Caso: Planificación del desarrollo y preservación de los usos agrícolas en el Gran Londres (Gran Bretaña)*. Biblioteca CF+S: *Ciudades para un futuro más sostenible*. Documentos. Universidad Politécnica de Madrid, UPM. [www.habitat.aq.upm.es/eacc/](http://www.habitat.aq.upm.es/eacc/) (Consulta 05/08/2012).

## Web-sites\_

<a href="http://www.4nw.org.uk">www.4nw.org.uk</a>	<b>North West Regional Leaders Board</b>
<a href="http://www.architizer.com">www.architizer.com</a>	<b>Architizer</b>
<a href="http://www.archined.nl">www.archined.nl</a>	<b>Archined, de Architectuursite van Nederland</b>
<a href="http://www.ashgate.com">www.ashgate.com</a>	<b>Asgate</b>
<a href="http://www.audacity.org">www.audacity.org</a>	<b>Audacity</b>
<a href="http://www.barnsley.gov.uk">www.barnsley.gov.uk</a>	<b>Bamsley Council online</b>
<a href="http://www.bath.co.uk">www.bath.co.uk</a>	<b>Website Oficial de la ciudad de Bath</b>
<a href="http://www.bathnes.gov.uk">www.bathnes.gov.uk</a>	<b>Bath &amp; North East Somerset Council</b>
<a href="http://www.birminghampost.net">www.birminghampost.net</a>	<b>Birmingham Post</b>
<a href="http://www.bl.uk">www.bl.uk</a>	<b>The British Library</b>
<a href="http://www.buckscc.gov.uk">www.buckscc.gov.uk</a>	<b>Buckinghamshire County Council</b>
<a href="http://www.canadacapital.gc.ca">www.canadacapital.gc.ca</a>	<b>National Capital Commission of Canada</b>
<a href="http://www.castlepoint.gov.uk">www.castlepoint.gov.uk</a>	<b>Castle Point Borough Council</b>
<a href="http://www.cheshireeast.gov.uk">www.cheshireeast.gov.uk</a>	<b>Cheshire East Council</b>
<a href="http://www.cielap.org">www.cielap.org</a>	<b>Canadian Institute for Environmental Law and Policy, CIELAP</b>
<a href="http://www.communities.gov.uk">www.communities.gov.uk</a>	<b>Department for Communities and Local Government</b>
<a href="http://www.communityforest.org.uk">www.communityforest.org.uk</a>	<b>England's Community Forests</b>
<a href="http://www.cpre.org.uk">www.cpre.org.uk</a>	<b>Campaign to Protect Rural England (CPRE)</b>
<a href="http://www.csiss.org">www.csiss.org</a>	<b>Center for Spatially Integrated Social Science</b>
<a href="http://www.dailymail.co.uk">www.dailymail.co.uk</a>	<b>Mail Online</b>
<a href="http://www.data.gov.uk">www.data.gov.uk</a>	<b>Her Majesty's Government</b>

<a href="http://www.dictionaryofsydney.org">www.dictionaryofsydney.org</a>	The Dictionary of Sydney; Sydney's history online and connected
<a href="http://www.disfrutavitoria.com">www.disfrutavitoria.com</a>	Disfruta Vitoria
<a href="http://www.ec.europa.eu">www.ec.europa.eu</a>	European Commission
<a href="http://www.eccleshallparishcouncil.org">www.eccleshallparishcouncil.org</a>	Eccleshall Parish Council
<a href="http://www.etsav.upc.es">www.etsav.upc.es</a>	Escola Tècnica Superior d'Arquitectura del Vallès
<a href="http://www.frankfurt-greencity.de">www.frankfurt-greencity.de</a>	Frankfurt Green City
<a href="http://www.gardenvisit.com">www.gardenvisit.com</a>	The Garden and Landscape Guide
<a href="http://www.gencat.cat">www.gencat.cat</a>	Generalitat de Catalunya
<a href="http://www.geocarrefour.revues.org">www.geocarrefour.revues.org</a>	Géocarrefour
<a href="http://www.gouk.about.com">www.gouk.about.com</a>	United Kingdom Travel
<a href="http://www.gov.uk">www.gov.uk</a>	UK Government
<a href="http://www.greenarc.org">www.greenarc.org</a>	Green Arc
<a href="http://www.greenbeltway.org.uk">www.greenbeltway.org.uk</a>	Oxford Green Belt Way
<a href="http://www.greeninfrastructurenw.co.uk">www.greeninfrastructurenw.co.uk</a>	Green Infrastructure North West
<a href="http://www.greenspacesrealestate.com">www.greenspacesrealestate.com</a>	Green Spaces Real Estate
<a href="http://www.greenstructureplanning.eu">www.greenstructureplanning.eu</a>	Greenstructure and Urban Planning
<a href="http://www.geograph.org.uk">www.geograph.org.uk</a>	Geoprah Britain and Ireland
<a href="http://www.groundwork.org.uk">www.groundwork.org.uk</a>	Groundwork
<a href="http://www.habitat.aq.upm.es">www.habitat.aq.upm.es</a>	Ciudades para un Futuro más Sostenible. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Universidad Politécnica de Madrid
<a href="http://www.hamburg.de">www.hamburg.de</a>	Website Oficial de la ciudad de Hamburgo
<a href="http://www.harlow.gov.uk">www.harlow.gov.uk</a>	Harlow Council
<a href="http://www.hertsmere.gov.uk">www.hertsmere.gov.uk</a>	Hertsmere Council

<a href="http://www.hmso.gov.uk">www.hmso.gov.uk</a>	<b>Her Majesty's Stationery Office, HMSO</b>
<a href="http://www.homeoffice.gov.uk">www.homeoffice.gov.uk</a>	<b>Home Office</b>
<a href="http://www.hounslow.gov.uk">www.hounslow.gov.uk</a>	<b>London Borough of Hounslow</b>
<a href="http://www.iau-idf.fr">www.iau-idf.fr</a>	<b>Institut d'Aménagement et d'Urbanisme</b>
<a href="http://www.iwm.org.uk">www.iwm.org.uk</a>	<b>Imperial War Museums</b>
<a href="http://www.jstor.org">www.jstor.org</a>	<b>Jstor</b>
<a href="http://www.landmark.co.uk">www.landmark.co.uk</a>	<b>Landmark Information Group</b>
<a href="http://www.landscape-europe.net">www.landscape-europe.net</a>	<b>Landscape Europe</b>
<a href="http://www.leedsmet.ac.uk">www.leedsmet.ac.uk</a>	<b>Leeds Metropolitan University</b>
<a href="http://www.leevalleypark.org.uk">www.leevalleypark.org.uk</a>	<b>Lee Valley Regional Park Authority</b>
<a href="http://www.legacy.london.gov.uk">www.legacy.london.gov.uk</a>	<b>Website Oficial de la ciudad de Londres</b>
<a href="http://www.legislation.gov.uk">www.legislation.gov.uk</a>	<b>UK Legislation</b>
<a href="http://www.library.buffalo.edu">www.library.buffalo.edu</a>	<b>University at Buffalo Libraries</b>
<a href="http://www.london.gov.uk">www.london.gov.uk</a>	<b>Greater London Authority</b>
<a href="http://www2.lse.ac.uk">www2.lse.ac.uk</a>	<b>The London School of Economics and Political Science</b>
<a href="http://www.macaulay.ac.uk">www.macaulay.ac.uk</a>	<b>The Macaulay Land Use Research Institute</b>
<a href="http://www.magic.defra.gov.uk">www.magic.defra.gov.uk</a>	<b>MAGIC Interactive Map</b>
<a href="http://www.mah.gov.on.ca">www.mah.gov.on.ca</a>	<b>Ministry of Municipal Affairs and Housing, Ontario</b>
<a href="http://www.malmo.se">www.malmo.se</a>	<b>Website Oficial de la ciudad de Malmö</b>
<a href="http://www.medway.gov.uk">www.medway.gov.uk</a>	<b>Medway Council</b>
<a href="http://www.merseyforest.org.uk">www.merseyforest.org.uk</a>	<b>The Mersey Forest</b>
<a href="http://www.mun.ca">www.mun.ca</a>	<b>Memorial University</b>
<a href="http://www.nationaltrail.co.uk">www.nationaltrail.co.uk</a>	<b>National Trails</b>

<a href="http://www.naturaleconomynorthwest.co.uk">www.naturaleconomynorthwest.co.uk</a>	<b>Natural Economy</b>
<a href="http://www.naturalengland.org.uk">www.naturalengland.org.uk</a>	<b>Natural England</b>
<a href="http://www.nationalarchives.gov.uk">www.nationalarchives.gov.uk</a>	<b>The National Archives</b>
<a href="http://www.ocw.mit.edu">www.ocw.mit.edu</a>	<b>Massachusetts Institute of Technology</b>
<a href="http://www.official-documents.gov.uk">www.official-documents.gov.uk</a>	<b>Official Documents Site</b>
<a href="http://www.ons.gov.uk">www.ons.gov.uk</a>	<b>Office for National Statistics</b>
<a href="http://www.operationgroundwork.org.uk">www.operationgroundwork.org.uk</a>	<b>Groundwork; changing places, changing lives</b>
<a href="http://www.oslo.kommune.no">www.oslo.kommune.no</a>	<b>Website Oficial de la ciudad de Oslo</b>
<a href="http://www.ottawa.ca">www.ottawa.ca</a>	<b>Website Oficial de la ciudad de Ottawa</b>
<a href="http://www.oup.com/uk">www.oup.com/uk</a>	<b>Oxford University Press</b>
<a href="http://www.ourletchworth.org.uk">www.ourletchworth.org.uk</a>	<b>Our Letchworth</b>
<a href="http://www.picturesofengland.com">www.picturesofengland.com</a>	<b>Pictures of England</b>
<a href="http://www.planning-applications.co.uk">www.planning-applications.co.uk</a>	<b>Planning Policy Guidance Notes &amp; Statements</b>
<a href="http://www.planningportal.gov.uk">www.planningportal.gov.uk</a>	<b>Planning Portal</b>
<a href="http://www.pnuma.org">www.pnuma.org</a>	<b>Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente</b>
<a href="http://www.prestonra.co.uk">www.prestonra.co.uk</a>	<b>The Ramblers-Preston Group</b>
<a href="http://www.purple-eu.org">www.purple-eu.org</a>	<b>Peri-urban Regions Platform Europe, PURPLE</b>
<a href="http://www.rae.es">www.rae.es</a>	<b>Real Academia Española</b>
<a href="http://www.randd.defra.gov.uk">www.randd.defra.gov.uk</a>	<b>Department for Environment Food and Rural Affairs</b>
<a href="http://www.redalyc.org">www.redalyc.org</a>	<b>Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal. Sistema de Información Científica</b>
<a href="http://www.rtpi.org.uk">www.rtpi.org.uk</a>	<b>Royal Town Planning Institute</b>
<a href="http://www.seattle.gov">www.seattle.gov</a>	<b>Website Oficial de la ciudad de Seattle</b>

<a href="http://www.shef.ac.uk">www.shef.ac.uk</a>	University of Sheffield
<a href="http://www.smf.co.uk">www.smf.co.uk</a>	Social Market Fundation
<a href="http://www.snre.umich.edu">www.snre.umich.edu</a>	University of Michigan School of Natural Resources and Environment
<a href="http://www.southwest-ra.gov.uk">www.southwest-ra.gov.uk</a>	South West Regional Assembly
<a href="http://www.stadtklima-stuttgart.de">www.stadtklima-stuttgart.de</a>	Landeshauptstadt Stuttgart
<a href="http://www.stadt-koln.de">www.stadt-koln.de</a>	Website Oficial de la ciudad de Colonia
<a href="http://www.surreycc.gov.uk">www.surreycc.gov.uk</a>	Surrey County Council
<a href="http://www.sustainablefringes.eu">www.sustainablefringes.eu</a>	Sustainable Urban Fringes, SUF
<a href="http://www.tandfonline.com">www.tandfonline.com</a>	Taylor & Francis Online
<a href="http://www.tcpa.org.uk">www.tcpa.org.uk</a>	Town and Country Planning Association
<a href="http://www.telegraph.co.uk">www.telegraph.co.uk</a>	The Telegraph
<a href="http://www.ub.edu">www.ub.edu</a>	Universitat de Barcelona
<a href="http://www.ukcip.org.uk">www.ukcip.org.uk</a>	UKCIP
<a href="http://www.vancouver.ca">www.vancouver.ca</a>	Website Oficial de la ciudad de Vancouver
<a href="http://www.visitleevalley.org.uk">www.visitleevalley.org.uk</a>	Lee Valley Regional Park Authority
<a href="http://www.vitoria-gasteiz.org">www.vitoria-gasteiz.org</a>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
<a href="http://www.walklondon.org.uk">www.walklondon.org.uk</a>	Walk London
<a href="http://www.wirednewyork.com">www.wirednewyork.com</a>	Wired New York
<a href="http://www.wmra.gov.uk">www.wmra.gov.uk</a>	West Midlands Regional Assembly







