

## ARTICLE 72

### A. TEXT LEGAL

Plans de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana

1. El pla de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana establirà l'ordenació de la trama urbana, identificant dins del seu àmbit les parcel·les aïllades en les quals es manté l'aprofitament atribuït pel planejament anterior i, en el seu cas, les parcel·les edificables i dotacionals sotmeses al règim de les actuacions de dotació per causa de l'atribució d'un increment d'aprofitament sobre l'anteriorment atorgat, així com , i si fora procedent, la delimitació d'aquelles actuacions integrades; s'assenyalaran els aprofitaments urbanístics, usos i edificabilitats que atribueix a cada parcel·la, així com els paràmetres d'ocupació i altures màximes corresponents.

Així mateix, el pla de reforma interior contindrà una memòria de viabilitat econòmica, un informe de sostenibilitat econòmica i un estudi ambiental i territorial estratègic per al cas que fora preceptiva la tramitació d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

2. Les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana han de plantejar-se de manera preferent sobre els espais urbans vulnerables.

3. L'àmbit de les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana pot ser discontinu, així com , en cas necessari:

a) Incloure intervencions justificades de demolició, renovació integral o substitució d'habitatges o d'edificis complets.

b) Plantejar una extensió raonable de les trames i teixits urbans existents sobre terrenys de la seua perifèria immediata.

4. El desenvolupament de les actuacions de rehabilitació, regeneració o renovació urbana requerirà, quan no estiguen incloses en un instrument de planejament definit en aquesta llei, l'aprovació de la delimitació del seu àmbit per l'ajuntament, previ sotmetiment a informació pública pel termini mínim d'un mes, en el qual s'expressaran els objectius bàsics de la intervenció. La seua execució es durà a terme en règim de gestió per propietaris, o per l'administració pública per mitjà de gestió directa o indirecta mitjançant la selecció, en concurs públic, d'un operador privat en els termes establits en la legislació de sòl de l'Estat..

### B. DUBTES

Sorgeixen dubtes sobre els PRI i les meres delimitacions d'àmbits per l'ajuntament; es podria entendre que són la mateixa figura i no diferents.

### C. PROPOSTA D'INTERPRETACIÓ.

L'article 72 estableix **dues maneres de delimitar àmbits d'actuació en el mig urbà**. Pot ser mitjançant un Pla de Reforma Interior o mitjançant una delimitació aprovada per l'ajuntament. **La primera comporta alteració de la ordenació urbanística**; la segona comporta el desenvolupament d'actuació integrada o aïllada, aplicant alguna de les mesures

previstes en la llei, però sense necessitat d'alterar l'ordenació urbanística. Aquesta diferència vedel Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.