



ARTÍCULO 76 TRLOTUP (WEB)

A. TEXTO LEGAL

"Artículo 76. Planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana.

1. **El plan de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana establecerá la ordenación de la trama urbana, identificando dentro de su ámbito las parcelas aisladas en las que se mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y, en su caso, las parcelas edificables y dotacionales sometidas al régimen de las actuaciones de dotación por causa de la atribución de un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente otorgado, así como, y si fuera procedente, la delimitación de aquellas actuaciones integradas; se señalarán los aprovechamientos urbanísticos, usos y edificabilidades que atribuye a cada parcela, así como los parámetros de ocupación y alturas máximas correspondientes.**

Asimismo, el plan de reforma interior contendrá una memoria de viabilidad económica, un informe de sostenibilidad económica y un estudio ambiental y territorial estratégico para el caso de que fuera preceptiva la tramitación de una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana deben plantearse de forma preferente sobre los espacios urbanos vulnerables.

3. El ámbito de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana puede ser discontinuo, así como, en caso necesario:

a) Incluir intervenciones justificadas de demolición, renovación integral o sustitución de viviendas o de edificios completos.

b) Plantear una extensión razonable de las tramas y tejidos urbanos existentes sobre terrenos de su periferia inmediata.

4. **El desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana requerirá, cuando no estén incluidas en un instrumento de planeamiento definido en este texto refundido, la aprobación de la delimitación de su ámbito por el ayuntamiento, previo sometimiento a información pública por el plazo mínimo de un mes, en el que se expresarán los objetivos básicos de la intervención. Su ejecución se llevará a cabo en régimen de gestión por propietarios y propietarias, o por la administración pública por medio de gestión directa o indirecta mediante la selección, en concurso público, de un operador privado en los términos establecidos en la legislación de suelo del Estado.**

5. (...)."

B. DUDAS

Surgen dudas sobre los PRI y las meras delimitaciones de ámbitos por el ayuntamiento; se podría entender que son la misma figura y no diferentes.

C. PROPUESTA DE INTERPRETACIÓN

El artículo 76 TRLOTUP establece **dos formas de delimitar ámbitos de actuación en el medio urbano**. Puede ser mediante un Plan de Reforma Interior o mediante una delimitación aprobada por el ayuntamiento. **La primera comporta alteración de la ordenación urbanística**; la segunda comporta el desarrollo de actuación integrada o aislada, aplicando alguna de las medidas previstas en el texto refundido, pero sin necesidad de alterar la ordenación urbanística. Esta diferencia viene del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO