



ARTICLE 76 TRLOTUP (WEB)

A. TEXT LEGAL

"Article 76. 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 ha d'establir l'ordenació de la trama urbana i ha d'identificar dins del seu àmbit les parcel·les aïllades en les quals es manté l'aprofitament atribuït pel planejament anterior i, si és el 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, i també, si és procedent, la delimitació d'aquelles actuacions integrades; s'han d'assenyalar 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 ha de contenir una memòria de viabilitat econòmica, un informe de sostenibilitat econòmica i un estudi ambiental i territorial estratègic per al cas que siga preceptiva la tramitació d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

2. Les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana han de plantejar-se de forma 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 requereix, quan no estiguen incloses en un instrument de planejament definit en aquest text refós, 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'han d'expressar els objectius bàsics de la intervenció. La seua execució s'ha de dur a terme en règim de gestió per les i els 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.

5. (...)."

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 76 del TRLLOTUP estableix **dues maneres de delimitar àmbits d'actuació en el medi urbà**. Pot ser mitjançant un pla de reforma interior o mitjançant una delimitació aprovada per l'ajuntament. **La primera comporta alteració de l'ordenació urbanística**; la segona comporta el desenvolupament d'una actuació integrada o aïllada, aplicant alguna de les mesures previstes en el text refós, però sense la necessitat d'alterar l'ordenació urbanística. Aquesta diferència prové del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME