

# Innovación urbana para los municipios rurales

XV Congreso Acadur 'Ciudades del siglo XXI'





# Desafíos en la Gestión Urbanística Española

1

## Problema Central: Promoción en Pequeños Municipios

El sistema urbanístico actual, fundamentado en la revalorización del suelo, presenta dificultades para la promoción en pequeños municipios.

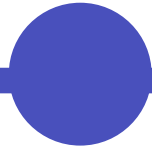
2

## Implicaciones Legales en España: Artículos 16 y 18 TRLS 2015

La aplicación de ciertos modelos se ve limitada por la normativa española, específicamente los artículos **16** y **18** del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU) de 2015:

- **Artículo 18 TRLRDU 2015:** Regula la equidistribución, asignando deberes vinculados a las actuaciones de transformación urbanística.
- **Artículo 16 TRLRDU 2015:** Establece que el propietario asumirá el gasto y las cargas derivadas de los deberes legales de la promoción.

# Medidas de Adaptación y Referentes



## Facilitación por las CCAA.

Las comunidades autónomas facilitan la promoción urbanística con la reducción de cargas o subvenciones, amparadas en el Artículo 18.5 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



## Ideal de la Ley de 1956

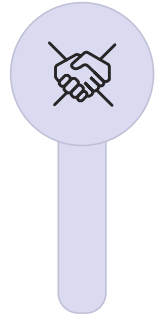
La Ley de 1956 tenía como ideal que *“todo el suelo necesario para la expansión de las poblaciones fuera de propiedad pública”*.



## Referentes Internacionales

Modelos como Holanda y Alemania muestran una administración activa que reduce cargas y gastos asociados a la promoción urbanística para una gestión más eficiente.

# IDEAS PARA UNA SOLUCIÓN



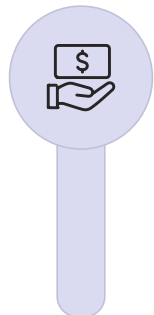
## **Administración concertada**

Modelo donde la administración pública colabora activamente con entidades privadas en el desarrollo y financiación de proyectos urbanísticos.



## **Asunción del pago por la Administración**

La administración se encarga directamente de los costos asociados a la urbanización del suelo, facilitando el desarrollo y reduciendo la carga para los particulares.



## **Pago parcial por particulares, con tributos a largo plazo (Pago bifásico)**

Un sistema de pago dividido en dos fases: un pago inicial durante el proceso de urbanización y el saldo restante a posteriori, cuando el solar se vaya a edificar, mediante tributos o tarifas diferidas.

# MEDIDAS EXCEPCIONALES



**Cesión de suelo limitada**



**Subvención pública**



**Derecho de tanteo y retracto**



**Deber de urbanizar**



**El urbanismo no se limita a la ciudad.**

**Principio de igualdad**

**Tras 70 años es el momento del cambio.**

**Otro tipo de función social es posible.**

**Gracias**