



Ajuntament
de Vila-real

Territori



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES
I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

JORNADES DE DEBAT TERRITORIAL (I)

TÈCNIQUES OPERATIVES DE
GESTIÓ DEL SÒL.
(APROFITAMENTS URBANÍSTICS
I PLANEJAMENT)

VILA-REAL, 22 | NOVEMBRE | 2016



Vila-real
avança en urbanisme

PRESENTACIÓ

El concepte d'aprofitament urbanístic apareix ja en la Llei 19/1975 de 2-V de reforma de la LLei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana i la seua refundició en el D 9-IV-1976 sota la denominació d'aprofitament mitjà (art. 84) per a sòl urbanitzable.

Amb la reforma de la Llei 8/1990 de 25-VII sobre Reforma del Règim Urbanístic i Valoracions del Sòl, l'aprofitament va estendre les seues conseqüències al sòl urbà, establint, entre d'altres, el concepte d'aprofitament tipus, una dimensió més del contingut del dret a la propietat. En el Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Vila-real (aprovat per la CTU el 23-II-1993) es recullen les determinacions de la Llei 8/1990 en relació a l'aprofitament.

Darrerament la Llei 5/2014 de 25-VII d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge -LOTUP- del País Valencià, i el RD 7/2015 de 30-X refundit de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, completen la normativa que condiciona l'aprofitament urbanístic, obrint-se especialment amb la primera nous escenaris de gestió dels aprofitaments.

Els aprofitaments urbanístics són eines de gestió urbanística inherents al procés de fer ciutat. Per tant estan dintre dels deures -cesió de l'aprofitament...- i de les obligacions -dret a l'aprofitament...- dels propietaris a partir del concepte bàsic de la equidistribució (Art. 71 LOTUP) de beneficis i càrregues.

En els anys de la "bombolla immobiliària" la compravenda d'aprofitaments urbanístics era un mercat més, una dinàmica immobiliària que servia a propis i estranys per fer negocis (amb el sòl, els solars, l'edificabilitat o amb les simples transferències), sent també un instrument utilitzat pels ajuntaments per aconseguir dotacions i equipaments d'una manera còmoda i gratuïta en ocasions menys que més responsable atenent als principis de l'interés general.

Amb la greu i profundíssima crisi socioeconòmica, i sobretot immobiliària, els aprofitaments s'han convertit en una mena de "pòlissa d'assegurança" imperativa. Així, en algunes ciutats, els aprofitaments urbanístics, i els seus efectes, especialment els derivats de les sentències judicials, estan desballestant les capacitats financeres d'unes administracions locals que amb els impactes del "urbanismo a coste cero" veuen seriosament compromesa la seua viabilitat econòmica municipal.

L'objectiu d'aquestes Jornades de Debat Territorial és informar sobre temes urbanístics centrals, fer partícips als ciutadans de les problemàtiques que impliquen determinades pràctiques urbanístiques, així com també exercir la transparència sobre les propostes que intentaran corregir les conseqüències negatives arrossegades de gestionar de determinades maneres, en aquest cas, els aprofitaments urbanístics.

PROGRAMA

9,00-9,30 h.

Presentació de les Jornades.

>Sr. D. José Benlloch Fernández.
Alcalde de Vila-real.

>Sra. D. Lidón Bordils Bernat.
Directora Territorial de Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració de Territori. Generalitat Valenciana.

9,30-10,30 h.

"Aprofitaments urbanístics: causes i conseqüències; pràctiques i realitats municipals".

>Sr. D. Vicent Garcia Nebot.
Advocat, Urbanista, Tècnic en Gestió Territorial.

10,30-11,00 h.

Descans. Cafè.

11,00-12,00 h.

"Modificació del Règim Jurídic de Gestió en Sòl Urbà del PGMOU de Vila-real".

>Sr. D. Gerardo Roger Fernández.
Arquitecte, Urbanista, Tècnic en Ordenació del Territori.

DEBAT.

13,30 h.

Tancament Jornades.



**Ajuntament
de Vila-real**

Territori



**GENERALITAT
VALENCIANA**

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES
I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI



Vila-real
avança en urbanisme

Inscripcions a:

secretariaurbanisme@vila-real.es

LLoc:

Fundació Caixa Rural,
Sala de Conferències. 1^{er} pis.
Plaça de la Vila, 3 · 12540 Vila-real