

# **EL RÈGIM URBANÍSTIC DEL GESTOR DE LA REHABILITACIÓ: Noves estratègies de regeneració del parc immobiliari**



**València, 26 gener 2018**

**GVA, Ciutat Administrativa 9 d'octubre (edifici B, saló d'actes)  
Carrer de la Democràcia, 77 de València**

Assistència gratuïta previa inscripció en [www.five.es](http://www.five.es)

## **EL RÈGIM URBANÍSTIC DEL GESTOR DE LA REHABILITACIÓ: Noves estratègies de regeneració del parc immobiliari València, 26 gener de 2018**

El projecte de modificació de la vigent Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Habitatge en procés tramitació per la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de la Generalitat Valenciana aposta, de forma ferma i decidida, pel reforç a l'activitat de rehabilitació i millora del parc d'habitatges ja construït, singularment en aquelles zones que presenten majors elements de debilitat, com són els centres històrics, els barris i centres degradats o amb edificis afectats per problemes estructurals, tractant-se d'eradicar, així mateix la infravivienda i el chabolismo. En aquest context, l'actual parc immobiliari de la Comunitat Valenciana, amb la seua antiguitat i la seua obsolescència, exigeix un marc atractiu per al sector privat que comporte una tornada econòmica proporcionada.

La nova redacció de la LOTUP potencia la figura del rehabilitador de programes per a possibilitar l'edificació de solars que es mantenen especulativament, es millora la regulació de la declaració d'incompliment de l'obligació d'edificar un determinant solar i així mateix es permet que els Ajuntaments declaren zones prioritàries per a facilitar l'edificació de solars. En moltes ocasions aquests solars no es volen ni edificar ni rehabilitar, no per impossibilitat dels seus propietaris sinó en molts casos per interessos especulatius o per raons de la seua expectativa de revaloració o de plusvàlua urbanística per part d'aquestes propietats, que en gran part dels casos són entitats financeres o grans forquetes d'immobles. La modificació de la LOTUP, tracta de reforçar el paper del gestor de la rehabilitació, però no perquè expropie, sinó que perquè pugua substituir als propietaris que han incomplert de forma successiva i sistemàtica les ordres d'edificació o rehabilitació exigides pels ajuntaments.

El proyecto de modificación de la vigente Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda en proceso tramitación por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana apuesta, de forma firme y decidida, por el refuerzo a la actividad de rehabilitación y mejora del parque de viviendas ya construido, singularmente en aquellas zonas que presentan mayores elementos de debilidad, como son los centros históricos, los barrios y centros degradados o con edificios afectados por problemas estructurales, tratándose de erradicar, asimismo la infravivienda y el chabolismo. En este contexto, el actual parque inmobiliario de la Comunidad Valenciana, con su antigüedad y su obsolescencia, exige un marco atractivo para el sector privado que conlleve un retorno económico proporcionado.

La nueva redacción de la LOTUP potencia la figura del rehabilitador de programas para posibilitar la edificación de solares que se mantienen especulativamente, se mejora la regulación de la declaración de incumplimiento de la obligación de edificar un determinante solar y asimismo se permite que los Ayuntamientos declaren zonas prioritarias para facilitar la edificación de solares. En muchas ocasiones estos solares no se quieren ni edificar ni rehabilitar, no por imposibilidad de sus propietarios sino en muchos casos por intereses especulativos o por razones de su expectativa de revalorización o de plusvalía urbanística por parte de estas propiedades. La modificación de la LOTUP, trata de reforzar el papel del gestor de la rehabilitación, pero no para que expropie, sino que para que pueda sustituir a los propietarios que han incumplido de forma sucesiva y sistemática las órdenes de edificación o rehabilitación exigidas por los ayuntamientos.

## **PROGRAMA**      **26 de gener de 2018**

- 09.00 – 09.15      Acreditació dels assistents // Acreditación de los asistentes
- 09.15 – 09.30      **Benvinguda e inauguració // Bienvenida e inauguración**  
*Conselleria d'Habitatge, OOPP i Vertebració del Territori (GVA)*
- 09.30 – 10.10      **La figura del “Gestor de la rehabilitació” segons la LOTUP // La figura del “Gestor de la rehabilitació” según la LOTUP**  
*Jorge Hervás Más, Professor del Departament d'Urbanisme (UPV) i Cap de Servei del Dep. d'Urbanisme de l'Ajuntament de Gandia*
- Modera: Jorge Hervás Más, Professor del Departament d'Urbanisme (UPV) i Cap de Servei del Dep. d'Urbanisme de l'Ajuntament de Gandia*
- 10.10 – 10.50      **Anàlisi del Pla d'Edificació i Rehabilitació Forçosa de l'Ajuntament d'Avilés // Análisis del Plan de Edificación y Rehabilitación Forzosa del Ayuntamiento de Avilés**  
*Andrea del Cueto Menéndez. Directora del Dpto. de Urbanismo de Ayuntamiento de Avilés*
- 10.50 – 11.30      Pausa
- 11.30 – 12.10      **Les noves mesures impulsores de foment de l'edificació i la rehabilitació d'immobles en la ciutat de València a través del Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar // Las nuevas medidas impulsoras de fomento de la edificación y la rehabilitación de inmuebles en la ciudad de Valencia a través del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar**  
*Rafael Rubio Martínez. Coordinador General de l'Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda de l'Ajuntament de València*
- 12.10– 12.50      **El model de regeneració urbana de la Llei de Barris de Catalunya // El modelo de regeneración urbana de la Ley de Barrios de Cataluña**  
*Josep Casas i Miralles. Sub-director general d'Arquitectura, Planificació d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya*
- 12.50 – 13.30      **La rehabilitació forçosa en l'àmbit de l'Àrea de Reforma Urbana del Paseo de la Dirección de Madrid // La rehabilitación forzosa en el ámbito del Área de Reforma Urbana del Paseo de la Dirección de Madrid**  
*Juan Carlos Lasheras Merino. Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid*
- 13.30 – 14.15      **Taula redona i debat obert al públic // Mesa redonda y debate abierto al público**  
*Modera Gerardo Roger Fernández Fernández, arquitecte urbanista i participen tots els ponents*