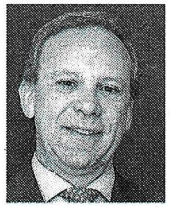
{NEXO JURÍDICO}

Rehabilitación y renovación urbana



Blas Rivas

El autor es abogado

Proyecto de ley gallega de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Este proyecto, que acaba de entrar en el Parlamento del Hórreo, tiene como objetivos facilitar las actuaciones de rehabilitación, todo ello aplicando los principios de protección, conservación y reutilización del patrimonio construido, cohesión social, desarrollo urbano compacto, sostenibilidad y eficiencia energética. La necesidad de la norma resulta evidente, basta pasearse por nuestros pueblos y ciudades para observar el lamentable estado de abandono de muchas edificaciones y, a su vez, las posibilidades que albergan para volver a la vida útil conservando sus características propias.

Posibilidad de expropiación. Entre las novedades más relevantes se encuentra el régimen de venta o sustitución forzosas, o expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad. En todo caso, habrá que ver cómo se termina aplicando, dada la indiscutible transcendencia que tienen dichas medidas sobre el concepto de propiedad privada existente en nuestro ordenamiento jurídico y lo indeterminado de la llamada función social de la propiedad. Hay que ver, también, como se aplican los mecanismos previstos para garantizar los derechos de las personas propietarias que no disponen de recursos para afrontar directamente los gastos de las actuaciones.

Agilización de trámites y responsabilidad ciudadana. La futura norma eliminará la necesidad de informes de la consellería competente en materia de patrimonio, que se reservan ahora para aquellas edificaciones con calificación de bienes de interés cultural (BIC), agilizando notablemente la obtención de los permisos, que se circunscribirán a las preceptivas licencias municipales. A pesar de ello, se debe tomar en consideración que existen muchas edificaciones que, pese a no estar catalogadas como BIC, albergan características y elementos que deben ser respetados para no vilipendiar nuestro rico patrimonio (gravados, inscripciones, etc.) según establece la normativa vigente, a la que remite la futura norma y ello a pesar de que no sea preceptivo el informe de patrimonio para su rehabilitación.

Ya veremos cómo queda finalmente pero, una vez aprobada, aprovechemos la norma, aunque para ello será esencial que se doten las medidas previstas con partidas presupuestarias.

www.nerus.es