

nota informativa

Barcelona, 26 de mayo de 2020

Las auditorías urbanísticas: una posibilidad de rediseño y adecuación legal de los activos inmobiliarios

La ley de urbanismo vigente en Cataluña prevé que las administraciones públicas competentes en materia de urbanismo puedan convenir la realización de auditorías urbanísticas para mejorar su capacidad de gestión en este campo.

Este instrumento, de análisis y exposición de las características y estado de la evolución de los planes y de su ejecución, no ha sido desarrollado por las administraciones, ni por los particulares, sean operadores inmobiliarios o propietarios o tenedores de suelo, más allá del que resulta del régimen estricto de la clasificación y calificación del suelo y sin una visión más estratégica y de consideración de las potencialidades del uso del suelo y del planeamiento.

¿Qué tenemos y qué debemos hacer?

La finalidad del planeamiento urbanístico es la ordenación del uso del suelo y la dinamización su desarrollo y ejecución en función de los objetivos que persigue y de las necesidades y las características del territorio que comprende, sometido a una multiplicidad de intereses y de regulaciones de carácter sectorial de todo orden (costas, carreteras, ferrocarriles, medio ambiente, etc.) que condicionan la realización del aprovechamiento resultante y su valoración con trascendencia catastral y fiscal. Las auditorías urbanísticas no diseñan operaciones de ordenación del suelo y del subsuelo, sino, y preventivamente:

- **Analizan las capacidades de la ordenación y de los instrumentos de la gestión urbanística de los terrenos** y la viabilidad del modelo urbanístico de que se trate.
- **Señalan las deficiencias y los defectos del planeamiento urbanístico a corregir**, y los mecanismos de revisión o modificación consiguientes.
- **Inciden sobre las previsiones de las nuevas ordenaciones** y las delimitaciones de sectores de planeamiento y de polígonos de actuación urbanística o áreas de reparto.
- **Condicionan la formulación de alternativas, de alegaciones y recursos a emprender** en relación las iniciativas que se emprendan y afecten a los activos inmobiliarios.

¿Qué ofrecemos?

El área de derecho público y urbanismo de ECIJA, con colaboración con estudios de arquitectura y urbanismo de reconocido prestigio, ofrece a sus clientes la **realización de auditorías urbanísticas con el fin de conocer, evaluar y optimizar las posibilidades y las estrategias de transformación y gestión de los respectivos activos inmobiliarios** adscritos a la actividad empresarial, o bien patrimonial societaria o personal, y su incidencia en la valoración económica de los mismos.



¿Quién se puede beneficiar?

- Propietarios de suelo, en especial empresas y grandes consumidores de suelo, tengan o no actividad.
- Promotores inmobiliarios.
- Cámaras de la propiedad urbana.
- Grupos hoteleros, campings y otros establecimientos recreativos.
- Grandes equipamientos comerciales.
- Empresas situadas en polígonos industriales de más de 30 años de existencia.
- Propietarios afectados por procedimientos urbanísticos.
- Empresas con activos inmobiliarios en proceso de fusión, absorción, compraventa y liquidación.

Área de Derecho Administrativo, Urbanismo y Medio Ambiente

info.barcelona@ecija.com

+ 34 933 808 255