

REFORMA, RENOVACIÓN Y DOTACIÓN: HERRAMIENTAS PARA LA MODERNIZACIÓN DE LA CIUDAD ESPAÑOLA

Amelia Patricia RIAZA FEIJOÓ

Secretaria-Interventora de la Administración Local Ayuntamiento de Pantoja (Toledo)

Trabajo de evaluación presentado para obtener el certificado de aprovechamiento del Curso: La intervención sobre la ciudad existente. Actuaciones de reforma y renovación vs actuaciones de dotación. (CEMCI)

SUMARIO:

1. Introducción
2. Cambio de paradigma en el urbanismo español
3. Agenda Urbana y rehabilitación de la ciudad consolidada
4. Competencias para la regulación de la intervención sobre la ciudad existente
5. Actuaciones sobre el medio urbano
6. Conclusiones
7. Bibliografía

1. INTRODUCCIÓN

El urbanismo es una disciplina que ha evolucionado considerablemente a lo largo de las últimas décadas, adaptándose a los nuevos desafíos que plantea el crecimiento urbano, el desarrollo sostenible y la revitalización de las ciudades existentes. En el contexto español, esta evolución ha sido particularmente significativa, debido a la necesidad de abordar tanto la expansión descontrolada de las periferias urbanas como la regeneración de los núcleos históricos y barrios consolidados (FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, 2016).

El objetivo de este trabajo es analizar y comparar dos enfoques principales de intervención urbana: las actuaciones de reforma y renovación frente a las actuaciones de

dotación. Ambas estrategias juegan un papel importante en la transformación de la ciudad existente, pero difieren en sus objetivos, métodos y resultados esperados. Todo ello, tal y como se puede observar tanto en la ley estatal, esto es, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana como en la normativa autonómica para cada comunidad autónoma. Todo ello sin olvidar la importante y aclaradora jurisprudencia al respecto.

Por un lado, las actuaciones de reforma y renovación se centran en mejorar las áreas urbanas ya desarrolladas, buscando revitalizar espacios degradados, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover una mayor sostenibilidad urbana. Estas intervenciones suelen implicar una reconfiguración del espacio urbano, mejorando infraestructuras, servicios y espacios públicos.

Por otro lado, las actuaciones de dotación se enfocan en la provisión de nuevos servicios y equipamientos en áreas urbanas, tanto en expansión como consolidadas. Estas actuaciones buscan satisfacer las demandas crecientes de la población y garantizar que el acceso a servicios básicos, como educación, salud y transporte se rija por el principio de igualdad.

Este trabajo se estructura en varios epígrafes que abordan distintos aspectos de la intervención sobre la ciudad existente. Comenzamos con un análisis del cambio de paradigma en el urbanismo español, destacando la transición hacia un modelo más sostenible y las implicaciones de este cambio. A continuación, exploramos la Agenda Urbana y las estrategias de rehabilitación urbana, seguido de una revisión de las competencias normativas entre el Estado y las Comunidades Autónomas en la regulación urbana.

Asimismo, se discutirá la diferencia entre las actuaciones de reforma, renovación y dotación, y cómo se aplican en el contexto urbano español. Se evaluarán los sistemas de gestión autonómica y su eficacia.

En conclusión, este trabajo pretende ofrecer una visión comprensiva y detallada de las estrategias de intervención urbana en España, subrayando la importancia de una

planificación urbana equilibrada y sostenible que responda a las necesidades actuales y futuras de las ciudades y sus habitantes.

2. CAMBIO DE PARADIGMA EN EL URBANISMO ESPAÑOL

A lo largo de los últimos años y desde el anterior siglo, el urbanismo español ha experimentado una transformación muy relevante, pasando de un modelo de desarrollo expansivo y a menudo descontrolado a uno que prioriza la sostenibilidad y la regeneración de la ciudad que ya ha sido construida y planificada. Este cambio de paradigma ha sido impulsado tanto por la necesidad de abordar los desafíos ambientales y sociales del siglo XXI como por la evolución de la normativa urbanística y de planeamiento que se ha producido justamente por los nuevos retos demográficos, sociales y ambientales (PAREJO ALFONSO, 2016).

Durante gran parte del siglo XX y principios del XXI, el urbanismo en España estuvo marcado por un crecimiento expansivo, caracterizado por la construcción de nuevos desarrollos en las periferias urbanas. Este modelo de expansión llevó a una fragmentación del territorio, un aumento en la dependencia de los vehículos a motor y una coacción insostenible sobre los recursos naturales y las infraestructuras.

La crisis económica de 2008 reveló los obstáculos y problemas asociados con este modelo de desarrollo. Muchas urbanizaciones no fueron finalizadas o quedaron deshabitadas, y las administraciones públicas quedaron desbordadas por la necesidad de mantener extensas áreas urbanizadas con la escasez de recursos existente tras la crisis financiera ya mencionada.

Ante esta situación, el enfoque urbanístico comenzó a cambiar hacia un modelo de desarrollo sostenible, que tiene como finalidad aprovechar y revitalizar las áreas urbanas existentes en lugar de seguir expandiéndose hacia otras nuevas. Este nuevo enfoque prioriza la reconstrucción de áreas urbanas, la rehabilitación de edificios y espacios públicos, y la mejora de las construcciones ya existentes (FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, 2016).

Todo el cambio en el urbanismo español ha venido acompañado por una serie de reformas legislativas que buscan fomentar la sostenibilidad y la regeneración urbana. Entre las normativas más importantes se encuentra el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU). Este texto refundido, es fruto de numerosas reformas sobre normas que tienen un largo recorrido, desde las leyes de ensanche de Madrid y Barcelona del siglo pasado hasta la normativa fruto de la Constitución española de 1978 (PAREJO ALFONSO, 2016).

El actual TRLSRU -respetando las competencias autonómicas- establece un marco jurídico para la ordenación del territorio y el urbanismo que promueve el desarrollo sostenible y la eficiencia en la utilización del suelo, el cual divide en urbano y rústico. En su artículo 3.3, destaca que los poderes públicos:

"b) Favorecerán y fomentarán la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso.

c) Mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente."

Además, la normativa introduce mecanismos para facilitar la regeneración urbana, como los programas de rehabilitación y renovación urbana en los sectores en que exista deterioro físico, social o económica con la finalidad de mantener todas las áreas funcionales y atractivas.

3. AGENDA URBANA Y REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA

La Agenda Urbana Española (AUE) se presenta como una herramienta fundamental en la transformación y modernización de las ciudades, orientando las políticas urbanísticas hacia la sostenibilidad, la inclusión y la resiliencia. La AUE es una hoja de ruta marcada en el año 2019 y que servirá para guiar a los distintos gobiernos hasta el año 2030; es por tanto un marco de referencia para las administraciones

públicas y los agentes privados, con el objetivo de fomentar un desarrollo urbano coherente con los retos y necesidades del siglo XXI.

Entre los objetivos de la AUE destacan:

- **Sostenibilidad Ambiental:** Reducir la huella ecológica de las ciudades, fomentar la eficiencia energética y promover el uso de energías renovables.
- **Cohesión Social y Territorial:** Garantizar la equidad en el acceso a servicios y oportunidades, y mejorar la calidad de vida en todas las áreas urbanas, con especial atención a las más vulnerables.
- **Innovación y Competitividad:** Impulsar la economía urbana a través de la innovación tecnológica y la modernización de las infraestructuras.
- **Gobernanza y Participación:** Fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones y mejorar la coordinación entre diferentes niveles de gobierno.

En esta línea la estrategia de rehabilitación urbana es uno de los pilares fundamentales de la AUE, enfocándose en la renovación y revitalización de áreas urbanas consolidadas. Esta estrategia implica una serie de acciones y políticas destinadas a mejorar la habitabilidad, funcionalidad y sostenibilidad de las zonas urbanas existentes (DELGADO PIQUERAS, 2015).

Algunas de las claves de esta estrategia son: la renovación de infraestructuras, mejora de espacios públicos, actualización de edificios ya existentes, procesos participativos que involucren a la población en la planificación de proyectos, entre otras.

A título ejemplificativo de este tipo de actuaciones de rehabilitación urbana es posible mencionar el proyecto de Bilbao, cuya transformación del área industrial de Abandoibarra en un distrito moderno y culturalmente activo ha sido reconocido internacionalmente. Este proyecto no solo revitalizó una zona degradada, sino que también impulsó el desarrollo económico y mejoró la calidad de vida de los residentes, dando lugar a la consecución de diversos objetivos simultáneamente.

Otro ejemplo de este tipo de actuación de rehabilitación, son las múltiples actuaciones desarrolladas en el barrio del Raval, en Barcelona, donde se han ejecutado

numerosas actuaciones para rehabilitar el barrio, mejorar infraestructuras y actualizar edificaciones; creando a su vez nuevos y mejores espacios públicos y haciendo el barrio más inclusivo.

La implementación de la Agenda Urbana y la rehabilitación de la ciudad consolidada presentan tanto desafíos como oportunidades. Entre los desafíos se encuentran la necesidad de una financiación adecuada y suficiente -para lo cual los fondos europeos juegan un papel importante-, la coordinación efectiva entre diferentes niveles de gobierno -considerando las competencias estatales, autonómicas y locales- y la prevención de la gentrificación que puede desplazar a los residentes originales. Este último desafío, especialmente relevante en los últimos tiempos debido a la problemática existente sobre los alquileres turísticos.

Sin embargo, las oportunidades son igualmente significativas. La rehabilitación urbana puede conducir a la creación de ciudades más sostenibles y resilientes, mejorar la cohesión social y aumentar la competitividad económica. Además, estos proyectos ofrecen una oportunidad para innovar en el diseño urbano y las soluciones tecnológicas, promoviendo un desarrollo más inclusivo y equitativo. Todo ello, en línea con el Plan Nacional de Ciudades Inteligentes que pretende impulsar una industrialización hacia lo digital, implementar las soluciones TIC en las ciudades existentes y promover el crecimiento del sector tecnológico (DELGADO PIQUERAS, 2015).

4. COMPETENCIAS PARA LA REGULACIÓN DE LA INTERVENCIÓN SOBRE LA CIUDAD EXISTENTE

La regulación de la intervención sobre la ciudad existente en España se caracteriza por una distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, con un marco normativo que busca equilibrar la necesidad de coherencia a nivel nacional con la flexibilidad para abordar las particularidades locales. Esta estructura permite una gestión más eficiente y contextualizada de las políticas urbanísticas, adecuándolas a las especificidades de cada territorio.

Ahondando en el asunto competencial sobre la materia urbanística, la Constitución española de 1978 (en adelante CE) y los Estatutos de Autonomía atribuyen la competencia urbanística a las comunidades autónomas. Por otro lado, los ayuntamientos tienen esencialmente competencias gestoras.

Concretamente es en el artículo 148.1.3ª de la CE donde se especifica que será competencia de las comunidades autónomas que así lo recojan en su estatuto de autonomía la competencia sobre ordenación del territorio y el urbanismo. Actualmente las 17 comunidades autónomas recogen dicha competencia en sus estatutos.

Por otro lado, el Estado español solo puede incidir directamente en el urbanismo. De una parte, posee competencias horizontales, las cuales son: establecer las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad (artículo 149.1.1ª CE), establecer las bases del régimen jurídico en la expropiación forzosa y la responsabilidad patrimonial (149.1.18ª CE). De otra parte, posee competencias sectoriales: sobre ferrocarriles, medios de transporte que transcurran por más de una comunidad autónoma, recursos hidráulicos con incidencia en más de una comunidad autónoma, obras de interés general para varias comunidades autónomas, etc.

Concretando las competencias de las entidades locales, cabe destacar que es en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), donde se regulan las competencias para las administraciones locales. En dicho precepto se establece que tendrán la facultad de ordenación, gestión, ejecución y disciplina, incluso promoción y gestión de viviendas de protección pública. Subdividiendo las competencias locales quedarían de la siguiente manera:

- De planeamiento: desarrollo de planes generales y de desarrollo, normas complementarias y subsidiarias, planes parciales, planes especiales, planes de detalle y de urbanización.
- Gestión
- Disciplina urbanística: concesión de licencias, órdenes de ejecución, suspensión de obras (por parte del Alcalde-presidente).

No hay que olvidar que el Pleno de la entidad local tiene las competencias de la aprobación inicial del planeamiento general y aprobación final a la tramitación de planes y demás instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación.

Las competencias estatales, constitucionalmente asignadas, son desarrolladas en el ya mencionado más arriba TRLRSU, donde trata de establecer los principios básicos del desarrollo urbano sostenible, regular los derechos y deberes de los propietarios del suelo y fomentar la rehabilitación y renovación urbana; así mismo, establece especialidades en el régimen de la expropiación forzosa y sobre la responsabilidad patrimonial en que incurren las administraciones públicas en determinados casos (MENÉNDEZ REXACH, 2018).

Por su parte, las comunidades autónomas tienen un papel protagonista en materia urbanística y tienen su propia legislación autonómica que desarrolla las competencias asumidas en los estatutos de autonomía; por tanto, el desarrollo normativo es particular para cada comunidad autónoma pero siempre respetando las competencias y bases establecidas por el estado. La relación con las entidades locales por tanto es esencial y directa en el desarrollo de planes y gestión urbanística.

La coordinación entre el Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales es esencial para la eficacia de las políticas urbanísticas. Algunos de los ejemplos de coordinación los podemos encontrar en la realización de planes y programas conjuntos, creación de órganos de colaboración entre diferentes niveles administrativos y la financiación compartida de programas de rehabilitación y renovación, mediante subvenciones y ayudas entre administraciones.

5. ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO

Las actuaciones sobre el medio urbano se dividen principalmente en dos categorías: las de renovación y reforma, y las de dotación. Cada tipo de actuación tiene sus propias características, objetivos y procedimientos, que se detallan en las normativas estatales y autonómicas (DELGADO PIQUERAS, 2015). A continuación, se analizarán

en profundidad estos tipos de actuaciones, teniendo en cuenta la legislación vigente, así como la jurisprudencia existente en la actualidad.

Por un lado, las actuaciones de renovación y reforma se centran en la rehabilitación y mejora de las áreas urbanas existentes. Estas intervenciones buscan revitalizar zonas degradadas, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad, y promover un desarrollo urbano más sostenible y eficiente (MENÉNDEZ REXACH, 2018).

Dentro de los tipos de actuaciones de renovación y reforma encontramos:

- **Rehabilitación de edificios ya existentes:** Consiste en la modernización y mejora de edificios existentes para cumplir con la normativa actual en el momento en materia de seguridad, accesibilidad y eficiencia energética. Estas actuaciones pueden incluir la instalación de ascensores, la mejora de aislamiento térmico y acústico, y la renovación de instalaciones eléctricas y de fontanería.
- **Reurbanización de espacios públicos:** incluye la renovación de calles, plazas, parques y otros espacios, mejorando su diseño, accesibilidad y funcionalidad. Se busca principalmente crear nuevos espacios urbanos atractivos y seguros que fomenten la interacción social y la convivencia.
- **Regeneración de barrios:** Se trata de intervenciones integrales sobre barrios degradados que combinan la rehabilitación de viviendas con la mejora de infraestructuras y servicios existentes, así como también programas de inclusión social y económica.

Estas actuaciones vienen reguladas en el ya mencionado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU). En su artículo 9 establece que las administraciones públicas deben elaborar programas específicos de rehabilitación y renovación para áreas que presenten signos de deterioro físico, social y económico.

Hay que tener en cuenta que, además, la legislación autonómica establece criterios adicionales y procedimientos específicos para la planificación y ejecución de

estas actuaciones. Por ejemplo, se pueden mencionar la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, las actuaciones de dotación se enfocan en la creación y mejora de infraestructuras y servicios públicos en áreas urbanas. Estas actuaciones buscan garantizar el cumplimiento del principio de igualdad contemplado tanto en la Constitución Española como en el TRLRSU, observando que todas las zonas urbanas cuenten con los equipamientos necesarios para una vida urbana de calidad. Algunos de los objetivos de este tipo de actuaciones son: mejorar el acceso a los servicios, conseguir la equidad territorial y mejorar la calidad de vida.

En cuanto a los tipos de actuaciones de dotación que se pueden desarrollar encontramos:

- **Infraestructuras de transportes:** incluye la construcción y mejora de redes de transporte público (autobuses, metros y tranvías), así como la creación de infraestructuras para fomentar la movilidad sostenible mediante carriles bici y zonas peatonales.
- **Equipamientos públicos:** Comprenden la construcción y renovación de escuelas, hospitales, centros de salud, bibliotecas, centros deportivos, centros culturales, etc.
- **Espacios verdes y de esparcimiento:** Construcción de parques, zonas ajardinadas, promoviendo un entorno urbano más sostenible y agradable con los humanos y con el medio ambiente.

Las actuaciones de dotación también vienen reguladas en el TRLRSU, que establece los procedimientos y principios básicos para la planificación y ejecución de estas actuaciones de transformación urbanística. El artículo 20 de la misma ley especifica que las administraciones públicas deben asegurar la dotación de servicios e infraestructuras suficientes en todas las áreas urbanas, conforme a los planes de ordenación territorial y urbanística.

Así como sucede con las actuaciones desarrolladas anteriormente, para las de dotación también hay que considerar, evidentemente, la normativa autonómica que detalla los estándares mínimos que deben cumplir los planes urbanísticos.

No obstante, todo lo desarrollado para las actuaciones de renovación y reforma, así como para las actuaciones de dotación, no hay que olvidar la importante Sentencia de 16 de febrero de 2021 en esta materia, desarrollada por el Tribunal Supremo, que aclara cuándo debería calificarse una actuación como de renovación y reforma, y cuándo calificarse como actuación de dotación. Esta sentencia aclara conceptos y permite definir claramente qué tipo de actuación se trata de desarrollar, aplicando por tanto en estos términos los preceptos que sean adecuados al tipo de actuación que se pretende desarrollar.

Esencialmente, y resumiendo, podría decirse que las actuaciones de dotación tratan de mejorar la ciudad, no de crear una nueva; por esta razón las áreas sobre las que actúa son limitadas. No así sucedería con las actuaciones de renovación y reforma, que podrían llevarse a cabo sobre zonas más amplias y puede que separadas entre sí. Por tanto, la renovación y reforma trataría de manera más generalizada las transformaciones planeadas, llevando a cabo cambios mucho más sustanciales que las actuaciones de dotación.

Para finalizar este importante epígrafe, concluir que las actuaciones sobre el medio urbano, tanto de renovación y reforma como de dotación, son fundamentales para garantizar un desarrollo urbano sostenible, equitativo y resiliente. Es importante contar con un marco normativo claro y completo, así como una planificación integrada. Es posible transformar las áreas urbanas existentes mejorando la calidad de vida de los residentes tratando de promover al mismo tiempo la sostenibilidad y la eficiencia en el uso de los recursos. Así mismo, es fundamental la colaboración entre administraciones y la participación de la comunidad ya que estos dos factores permitirían completar con éxito estas intervenciones.

6. CONCLUSIONES

El urbanismo español ha tenido una evolución relevante en los últimos años, con un cambio de paradigma hacia la intervención en la ciudad existente y un enfoque en la sostenibilidad, la cohesión social y la eficiencia económica mucho más protagonista. Las políticas urbanísticas han adoptado un enfoque más integrado y participativo, promoviendo la renovación, la reforma y la dotación de infraestructuras para enfrentar los desafíos contemporáneos del desarrollo urbano (PAREJO ALFONSO, 2016).

Las actuaciones de renovación y reforma han demostrado ser fundamentales para revitalizar áreas urbanas deterioradas, mejorar la calidad de vida de los residentes y fomentar una mayor cohesión social. A través de la rehabilitación de edificios y espacios públicos, estas intervenciones han permitido crear entornos más seguros, accesibles y atractivos para vivir, trabajar y disfrutar. Además, han contribuido a la sostenibilidad ambiental mediante la implementación de tecnologías más limpias y eficientes en el uso de recursos. Todo ello, siguiendo las nuevas agendas verdes que se implementan tanto a nivel nacional como internacional (Agenda Urbana, ODS...).

Por otro lado, las actuaciones de dotación han garantizado una distribución equitativa de infraestructuras y servicios públicos, mejorando el acceso a recursos esenciales en todas las áreas urbanas. Estas intervenciones son fundamentales para asegurar que las ciudades sean inclusivas, resilientes y capaces de ofrecer oportunidades y servicios a todos sus habitantes. La construcción y mejora de infraestructuras ha contribuido a un desarrollo urbano más equilibrado y saludable. Así, por tanto, con estas actuaciones se trata de actualizar la ciudad ya existente permitiendo garantizar el acceso universal e igualitario a los diferentes servicios urbanos.

Aunque los avances en esta materia han sido numerosos, el urbanismo en España enfrenta varios desafíos que deben abordarse para asegurar un desarrollo sostenible y equitativo. Uno de los principales retos es la financiación de las intervenciones urbanísticas. Las limitaciones presupuestarias de las administraciones públicas pueden dificultar la ejecución de proyectos de gran envergadura, especialmente en áreas

urbanas más necesitadas, así como en municipios de menos de 5.000 habitantes donde la escasez de recursos es endémica en muchos casos. Por lo tanto, es crucial fomentar la colaboración público-privada y explorar nuevas fuentes de financiación, como los fondos europeos para el desarrollo regional y los programas de sostenibilidad (proyectos PERTE, donaciones, etc.).

Otro gran desafío es la gestión del crecimiento urbano descontrolado. Aunque la legislación actual trata de promover un desarrollo ordenado y sostenible, la expansión urbana inadecuada y la dispersión siguen siendo problemas que requieren cautela. Las políticas de planificación deben enfocarse en la contención del crecimiento, promoviendo la densificación inteligente y la reutilización de terrenos ya urbanizados; impulsando, por tanto, actuaciones de reforma, renovación y de dotación.

Asimismo, es esencial fomentar la participación ciudadana en el proceso de planificación y gestión urbanística. La inclusión de las comunidades locales en la toma de decisiones permite desarrollar proyectos más realistas con las necesidades de la ciudadanía, promoviendo un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida hacia el entorno urbano. Esta participación también puede ayudar a identificar problemas y soluciones innovadoras que de otro modo podrían pasar desapercibidos. Por tanto, en último término, la participación ciudadana incide sobre una mejor y más eficiente utilización de los recursos públicos.

En el contexto de los cambios climáticos a escala planetaria y la creciente urbanización en territorios cada vez más dispersos, el urbanismo español debe adaptarse para enfrentar estos retos y aprovechar las oportunidades emergentes. La digitalización y la innovación tecnológica juegan un papel crucial en este sentido, proporcionando herramientas para la planificación urbana inteligente, la gestión eficiente de los recursos y la mejora de la calidad de vida urbana.

Es relevante destacar, que para el futuro del urbanismo en España se integre la perspectiva de género en la planificación urbana. Las ciudades deben diseñarse teniendo en cuenta las diferentes necesidades de hombres y mujeres, promoviendo la igualdad de

acceso a recursos y oportunidades. Esto incluye la consideración de la seguridad, la accesibilidad y la movilidad en el diseño de espacios públicos y el transporte urbano.

El urbanismo con perspectiva de género es una disciplina que ya se viene desarrollando desde hace años por diferentes autoras. Entre las cuestiones que se estudian se encuentra el hecho de que, dado que las mujeres se encargan esencialmente de los cuidados de la unidad familiar, la urbanización debería considerar los usos por estas de determinados elementos. Esto es: carritos de bebé, de compra, desplazamiento de mayores en sillas de ruedas, semáforos con espera suficiente para poder cruzar la calle con seguridad, etc.

Las barreras que se pueden encontrar en la ciudad son muchas si se piensa desde esta perspectiva, por lo que el urbanismo feminista parece una buena herramienta para paliar estas dificultades e integrarlas en las actuaciones de reforma, renovación y de dotación.

En conclusión, el urbanismo español está en una fase de transformación que deja ver la mayor importancia sobre la igualdad, la sostenibilidad, la eficiencia energética y la equidad en el desarrollo urbano. Las actuaciones de reforma, renovación y dotación son fundamentales para afrontar los retos demográficos que el país se viene encontrando desde hace años y que van a intensificarse con el paso de estos.

Las ciudades son impulsoras de crecimiento y bienestar, y su planificación debe ser un reflejo de los valores y aspiraciones de una sociedad que busca un equilibrio entre el desarrollo económico, la justicia social y la protección ambiental. El futuro del urbanismo español dependerá de nuestra capacidad para abordar estos desafíos de manera creativa y colaborativa, construyendo ciudades que sean verdaderos hogares para sus habitantes, lugares donde la calidad de vida, la igualdad y la sostenibilidad sean prioridades centrales.

7. BIBLIOGRAFÍA

Normativa

CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA. 1978.

LEY 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

LEY 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

LEY 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO de 16 de febrero de 2021.

Documentos institucionales

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. *Agenda Urbana Española 2019*. Madrid: Gobierno de España, 2019.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO. *Plan Nacional de Ciudades Inteligentes*. Madrid: Gobierno de España, 2015.

Doctrina

DELGADO PIQUERAS, Francisco. “La regeneración y renovación urbana en la legislación estatal”. *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, n.º 300, 2015, pp. 45–78.

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Tomás-Ramón. “Urbanismo sostenible y rehabilitación urbana”. *Revista Española de Derecho Administrativo*, n.º 174, 2016, pp. 23–56.

MENÉNDEZ REXACH, Ángel. *Lecciones de Derecho Urbanístico*. Madrid: Civitas, 2018.

PAREJO ALFONSO, Luciano. *Derecho Urbanístico*. 8.^a ed. Madrid: Marcial Pons, 2016.