

# Urbanismo, vivienda y sociedad

(políticas sociales  
de integración)

POR ÁNGEL GARCÉS.

Profesor Titular de Derecho Administrativo. Universidad de Zaragoza.

mujer a una vivienda adecuada tiene como consecuencia la violación de otros derechos civiles, culturales, económicos, políticos y sociales, como el derecho a la igualdad ante la ley, el derecho a la vida, el derecho a la seguridad de la persona, el derecho al trabajo, el derecho a la salud y el derecho a la educación.

Este modesto trabajo, basado en el análisis del ordenamiento jurídico español, pretende estudiar la situación actual, que impide a muchos ciudadanos y ciudadanas el acceso a una vivienda digna. Dicha situación va a ser analizada a la luz de algunas cuestiones que plantean la legislación urbanística y la normativa específicamente destinada a asignar ayudas para acceder a una vivienda. Las siguientes líneas contribuirán a explicar las razones que han propiciado el actual de estado de cosas y se propondrán algunas soluciones. Todo ello pretende redundar en beneficio de los más desfavorecidos de la sociedad y, obviamente, de las mujeres sin recursos <sup>1</sup>.

## II. BREVE REFERENCIA A ALGUNOS DE LOS PROBLEMAS ACTUALES DEL URBANISMO

En primer lugar hay que proclamar, sin ningún género de dudas, la disociación existente entre las políticas urbanísticas actuales y la resolución de los problemas que plantea en la actualidad la consecución del objetivo constitucional relativo al derecho ciudadano a una vivienda digna y adecuada. En los Municipios en los que se ha dado un fuerte movimiento especulativo se ha demostrado la inviabilidad de los dos grandes principios que inspiran las reformas legislativa liberales de los últimos años. En efecto, ni es cierto que el aumento espectacular en la construcción de viviendas suponga una reducción automática del precio de las mismas (sobre todo como consecuencia de que en ciertos Municipios el mercado de la vivienda actúa más conforme a la idea de inversión en un activo financiero que a la de adquisición de un bien de primera necesidad) ni es cierto que un aumento del suelo urbanizable (es decir,

### 1

El trabajo no analiza las ayudas sociales o propias del sistema de acción social que pueden tener por objeto algunas cuestiones relacionadas con la habitabilidad de la vivienda. Así, por ejemplo, los sistemas autonómicos de prestaciones sociales han regulado un sistema de ayudas de urgencia, cuyo objeto puede ser el de cubrir el pago de alquileres, recibos de la luz u obras absolutamente necesarias con la habitabilidad de la vivienda de personas y familias indigentes. La gestión de estas ayudas corresponde, por regla general, a los Municipios. Asimismo, y en el marco de los llamados ingresos de inserción o rentas mínimas, se pueden establecer algunas obligaciones en el acuerdo de inserción social con objeto de que los beneficiarios de la prestación mantengan la vivienda en unas condiciones básicas y elementales de habitabilidad.

## I. INTRODUCCIÓN

La Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección a las Minorías del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, en su Resolución 1997/19 (cuyo título es “la mujer y el derecho a una vivienda adecuada y a la tierra y a la propiedad”), recuerda no sólo que los prejuicios y discriminaciones que por motivos de sexo se incluyen en muchos ordenamientos jurídicos impiden que las mujeres ejerzan y mantengan su derecho a una vivienda digna sino también que la violación del derecho de la



del suelo potencialmente susceptible de transformación urbanística) comporte una minoración inmediata de los precios de los suelos dispuestos para la edificación. Es más, son múltiples los ejemplos en los que la construcción masiva de viviendas arrincona la promoción de viviendas de protección oficial y margina del mercado inmobiliario a los más desfavorecidos.

Y ello es así porque se olvida, en ocasiones, que en el mercado del suelo y, por tanto, en las valoraciones de los distintos tipos de suelo, confluyen factores que no pueden analizarse desde una perspectiva exclusivamente economicista. A tal efecto, es preciso recordar que en la valoración del suelo existente en una zona del Municipio, aunque esté clasificado legalmente del mismo modo, entran en juego toda una serie de apreciaciones que enraízan con la jerarquización socialmente sentida de ese ámbito espacial.

Desde el ámbito de la sociología urbana, ya se ha puesto de manifiesto que no existe, al menos a corto plazo, una correspondencia directa entre la dinámica económica, la dinámica geográfica y la dinámica inmobiliaria. Así, por ejemplo, en las grandes urbes o en municipios con una importante atracción turística, nos hemos encontrado con el significativo dato de que situaciones de escaso crecimiento demográfico han coexistido con un fuerte crecimiento inmobiliario, que, a su vez, ha sido en ocasiones independiente de la propia dinámica del crecimiento económico.

Ahora bien, si nos ceñimos más concretamente al ámbito de lo que es propiamente el objeto de este trabajo, debemos hacer especial hincapié en la definición del urbanismo como función pública o como un conjunto de funciones públicas. No obstante, hay que dotar de contenido a una expresión (función pública) sobre la que incluso se asentaron las leyes urbanísticas preconstitucionales. A tal efecto, me parece especialmente acertado lo dicho en la Ley valenciana 6/1994, de 25 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística al afirmar que “lo propio del urbanismo es procurar el uso del suelo de acuerdo con el bienestar

común”. No obstante, este principio orientador de la actuación urbanística queda casi siempre postergado ante la visión de racionalidad científico-técnica del urbanismo o ante los problemas de índole estético-formal. Pero, sobre todo, esto es consecuencia de la “privatización” encubierta de esta función pública que supone el dejar la ejecución del planeamiento y su desarrollo en manos de los grandes promotores inmobiliarios. Por ello, postulamos una concepción del urbanismo como mecanismo de transformación social, lo que equivale a realzar su carácter de proceso social y su consideración como una disciplina que está estrechamente vinculada ya no sólo con la arquitectura o la ingeniería sino también con las ciencias sociales y las ciencias políticas. Dicho de otro modo, el objetivo del urbanismo, desde esta perspectiva, debe ser guiar el cambio urbano dentro de un sistema social en evolución.

Para conjugar función pública e iniciativa privada deberíamos recordar que el estatuto de la propiedad urbana implica un conjunto de derechos, pero también de deberes y, por ello, la función social de la propiedad no sólo condiciona su ejercicio sino que delimita su contenido. “La propiedad obliga”, decían con lacónica precisión los redactores de la Constitución de Weimar<sup>2</sup>. Ahora bien, si la propiedad urbana se convierte en un derecho cargado de deberes sociales es porque el derecho subjetivo –vinculado al libre albedrío de los sujetos– cede ante el derecho objetivo –ante lo establecido en la norma correspondiente por los poderes públicos competentes–. Es más, la actual concepción de función pública debería ceder ante una noción amplia de servicio público, caracterizada por la idea de que los poderes públicos garantizan la consecución de determinados derechos sociales con independencia de los vaivenes del mercado, aunque ello no suponga ni monopolio de la actividad por la Administración Pública ni tan siquiera prestación pública de la actividad.

En suma, el urbanismo debe plantearse no como una función pública que se ocupa simplemente de las meras agregaciones de individuos, sino como una



2

El art. 153 de este texto de 1919 decía concretamente en su último inciso: “La propiedad obliga. Su uso ha de constituir al mismo tiempo un servicio para el bien general”.

3

Algunas obras de interés que pueden consultarse son las siguientes:

- DAVIDOFF, Paul. “Advocacy and Pluralism in Planning”, en *Journal of the American Institute of Planning*, nº 131, pp. 186-197.
- FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Tomás Ramón. *Manual de Derecho Urbanístico*, Ed. Abella, 16.ª ed., 2001.
- HARVEY, David. *The Urban Experience*, Blackwell, Oxford, 1989.
- NAREDO, José Manuel. *La burbuja inmobiliario-financiera en la coyuntura económica reciente (1985-1995)*, Siglo XXI Editores, Madrid, 1996.
- SÁNCHEZ DE MADARIAGA, Inés. *Introducción al urbanismo (conceptos y métodos de la planificación urbana)*, Alianza Editorial, Madrid, 1999.
- CASTELLS, Manuel. *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*, Alianza Editorial, Madrid, 1995.

4

Un buen ejemplo de desarrollo normativo de las competencias autonómicas en materia de vivienda es el caso canario, que se ha concretado en los siguientes reglamentos:

- Decreto 69/2002, de 20 de mayo, por el que se establece y regula el programa canario de viviendas de protección de régimen especial destinadas a satisfacer el déficit de vivienda en determinados municipios con desarrollo turístico.
- Decreto 70/2002, de 20 de mayo, por el que se regula la gestión por la Comunidad Autónoma de Canarias de las medidas de financiación protegida en materia de vivienda y suelo para el Plan 2002-2005, previstas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
- Decreto 75/2002, de 3 de junio, por el que se regula y auxilia la autoconstrucción de viviendas.
- Decreto 76/2002, de 3 de junio, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a promoción de viviendas de nueva construcción que se califiquen como protegidas al amparo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

función pública destinada a analizar y propiciar la organización e integración de las personas en la comunidad. O dicho de otro modo, si el urbanismo se configura como una función pública es porque, junto a su incidencia en bienes e intereses privados, existen intereses de índole pública vinculados a valores sociales, que ni siquiera tienen por qué coincidir con el interés de la mayoría.

No obstante, realidad y deseo divergen, como de costumbre, y por ello, no resulta extemporáneo afirmar que, en los últimos años, se ha producido una regresión legislativa en toda Europa, centrada en los siguientes puntos:

**A** Desaparición de ciertos mecanismos de redistribución, con la consiguiente atribución al mercado de los aspectos esenciales de la ejecución del planeamiento, así como la resolución de cuantos problemas plantee la injusta distribución previa de la propiedad urbana.

**B** Las autorizaciones sobre grandes proyectos se atribuyen a instancias políticas y no administrativas.

**C** Se admite un urbanismo flexible o por sorpresa, caracterizado porque los pactos con los promotores inmobiliarios prevalecen sobre el planeamiento, dado que pueden alterar o modificar lo previamente aprobado desde instancias estricta y exclusivamente públicas.

A ello hay que unir que el planeamiento urbanístico sigue basado en políticas extensivas, de mero crecimiento, con el consiguiente olvido de todo lo relativo a la rehabilitación, y que las tareas de redacción de los planes apenas inciden en la cuestión del hábitat, porque la normativa vigente exige una documentación que gira todavía sobre la tiranía de los metros cuadrados <sup>3</sup>.

### III. SUCINTA REFERENCIA A LA NORMATIVA SOBRE VIVIENDA

El Estado, a través del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, ha regulado el vigente *Plan cuatrienal 2002-2005*, que fija las normas básicas de acceso a la vivienda protegida y su financiación por parte de la Administración del Estado. En concreto, establece la normativa referente a condiciones y precios máximos, ingresos de los destinatarios y sistemas de financiación.

El Plan unifica las diferentes modalidades en una categoría única de vivienda protegida, con unas condiciones legales de precios, suelo y coste total.

En lo referente a su ámbito de aplicación, éste comprende:

- La promoción privada de vivienda protegida para alquiler, venta o uso propio y las condiciones de la compraventa de este tipo de vivienda.
- La promoción pública para alquiler, acogida a sistemas de cofinanciación.

- La compra de vivienda existente, libre o protegida, nueva, usada o rehabilitada para uso propio o alquilada a entidades sin ánimo de lucro.
- La rehabilitación de áreas urbanas degradadas.
- La urbanización del suelo para edificar, con una reserva de vivienda protegida.

Por otro lado, este Plan se complementa con los planes de las CC.AA., que cuentan con financiación propia y estatal, asignada a través de convenios. Se establece el mecanismo de fijación del tipo de interés y se posibilita la firma de convenios con entidades de crédito para la concesión de préstamos cualificados y ayudas directas. A tal efecto, cabe recordar que las Comunidades Autónomas gozan de plenas competencias legislativas –y, por ende, ejecutivas– en esta materia, con independencia de la legitimidad de las regulaciones e intervenciones estatales, que se apoyan en otros títulos competenciales, especialmente los vinculados a la política económica general y, más en concreto, a las bases de la ordenación del crédito, tal como se establece en la Sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio. De ahí que corresponda a las Comunidades Autónomas las competencias directamente implicadas con la ejecución de la normativa promulgada desde las diferentes instancias y, por tanto, a ellas les compete, por ejemplo, calificar las viviendas de protección oficial, resolver los expedientes de ayudas y estímulos de acceso a la vivienda o conceder la cédula de habitabilidad. Obviamente, la regulación autonómica existente propicia en muchas ocasiones una descentralización de algunas de estas competencias de gestión en los entes locales <sup>4</sup>.

Por último, cabe recordar que el referido Plan para el cuatrienio 2002/2005 persigue los siguientes objetivos básicos, directamente vinculados con la consecución de determinados objetivos sociales:

- Apoyar prioritariamente a las personas con menos ingresos, así como a los colectivos más desfavorecidos en la adquisición de una vivienda.





- Potenciar las viviendas en régimen de alquiler como una medida que posibilite la movilidad laboral.
- Facilitar a las personas jóvenes el acceso a la primera vivienda.
- Mejorar las ayudas a las familias con hijos/as permitiendo su acceso a viviendas de mayor superficie
- Mejorar las condiciones de acceso a las viviendas para las familias que tienen a su cargo personas mayores o con minusvalías.

#### IV. MECANISMOS DE REGULACIÓN DEL MERCADO DEL SUELO Y DE LA VIVIENDA CON CONTENIDO SOCIAL

Uno de los grandes problemas que se plantean en el medio urbano es el de la aglomeración de personas de rentas bajas en los cascos antiguos de las ciudades, en los que se da un evidente grado de deterioro o degradación de los inmuebles que habitan. Deben adoptarse medidas destinadas a garantizar no sólo la pervivencia, sino la mejora de las condiciones de las personas que residen en estos ámbitos. Para ello pueden adoptarse las siguientes medidas:

- Evitar la declaración de ruina de esas edificaciones e imponer órdenes de ejecución destinados a conservar y consolidar las referidas construcciones. Para la consecución de este fin, algunas leyes autonómicas prevén que cuando el coste de las obras supere el 50% del valor del edificio, excluido el suelo, en vez de la declaración de ruina, la Administración subvencione el exceso del deber de conservación, esto es, costee las obras que sobrepasen dicho 50%. A la hora de elegir la opción correspondiente deberán prevalecer los condicionantes de carácter social. A tal efecto, es preciso recordar que la declaración administrativa de ruina comporta la extinción de las relaciones arrendaticias<sup>5</sup>.
- Creación de áreas especiales de conservación, que impliquen la realiza-

ción de inspecciones periódicas que permitan obtener un conocimiento exacto del grado de conservación de los inmuebles con objeto de adoptar e imponer las correspondientes órdenes de ejecución en caso de que se aprecie un cierto grado de deterioro o degradación<sup>6</sup>.

Otra de las cuestiones esenciales del nuevo urbanismo es el de la intervención sobre los mecanismos de regulación del mercado del suelo. A tal efecto, y dado los problemas de financiación que históricamente arrastran nuestros Municipios, la intervención sobre el suelo acaba planteándose como una fuente de ingresos y, en ningún caso, como un centro de imputación de gastos. Sin embargo, existen mecanismos para intervenir sobre el mercado del suelo que se caracterizan por su indudable dimensión social. Entre ellos, podemos destacar los siguientes:

- La constitución de patrimonios públicos del suelo que deben ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen jurídico de protección pública o a otros usos de interés social. A tal efecto, se contempla incluso que las Administraciones cedan directamente, por precio inferior al de su valor urbanístico o con carácter gratuito, el dominio de estos terrenos a favor de entidades privadas sin ánimo de lucro, para destinarlos a usos de interés social que redunden en beneficio de los respectivos Municipios.
- La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad de aquellos solares y terrenos sin edificar que no son incorporados al proceso edificatorio –o de urbanización, en su caso– en los plazos establecidos en la legislación urbanística o en el planeamiento vigente.

#### V. UNA IDEA NOVEDOSA: LOS INFORMES SOCIALES EN LA ELABORACIÓN DE ALGUNOS PLANES URBANÍSTICOS

Resulta ya frecuente la incorporación al equipo redactor del Plan General de

profesionales relacionados con el estudio y el análisis de la incidencia que va a tener sobre la población el fenómeno de la ordenación urbanística. Bien es verdad, no obstante, que las y los profesionales que intervienen desde esta perspectiva son fundamentalmente geógrafos/as y sociólogos/as. La paulatina incorporación de profesionales, como las y los trabajadores sociales, al equipo redactor del Plan urbanístico vendrá condicionada por la superación de las perspectivas tradicionalmente presentes en la elaboración del planeamiento. Por ello, debemos predicar la necesidad de intervenir desde la perspectiva de un modelo que va más allá de la zonificación o regulación por suelos y que debe afectar a sistemas generales de carácter convivencial distintos a los de las simples infraestructuras.

Para ello, habrá que buscar, en primer lugar, aquel tipo de plan que, por su objeto y por el espacio físico afectado, permita un mejor encaje de los profesionales anteriormente aludidos. Este instrumento de planeamiento bien podría ser el Plan Especial de Reforma Interior (PERI), pues se encamina a la descongestión o renovación de usos del suelo urbano y, por lo tanto, a la transformación de un espacio ya habitado. La actual regulación legislativa de los PERI, y su asimilación a la documentación y contenidos de los Planes Parciales (típico instrumento de expansión urbanística y crecimiento de la edificación, pues su objeto es la regulación de un sector del suelo urbanizable), los orientan en su elaboración hacia una racionalidad puramente técnico-constructiva, obviando la incidencia de sus determinaciones sobre la población, máxime cuando la legislación

5

Véase, a tal efecto, lo dispuesto, por ejemplo, en los arts. 186.2 y 192 de la Ley Urbanística de Aragón.

6

Véase, a tal efecto, las medidas previstas en los arts. 29 y ss. del RD 1/2002, así como lo dispuesto en el art. 190 de la Ley Urbanística de Aragón.

7

La Sentencia hace referencia al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

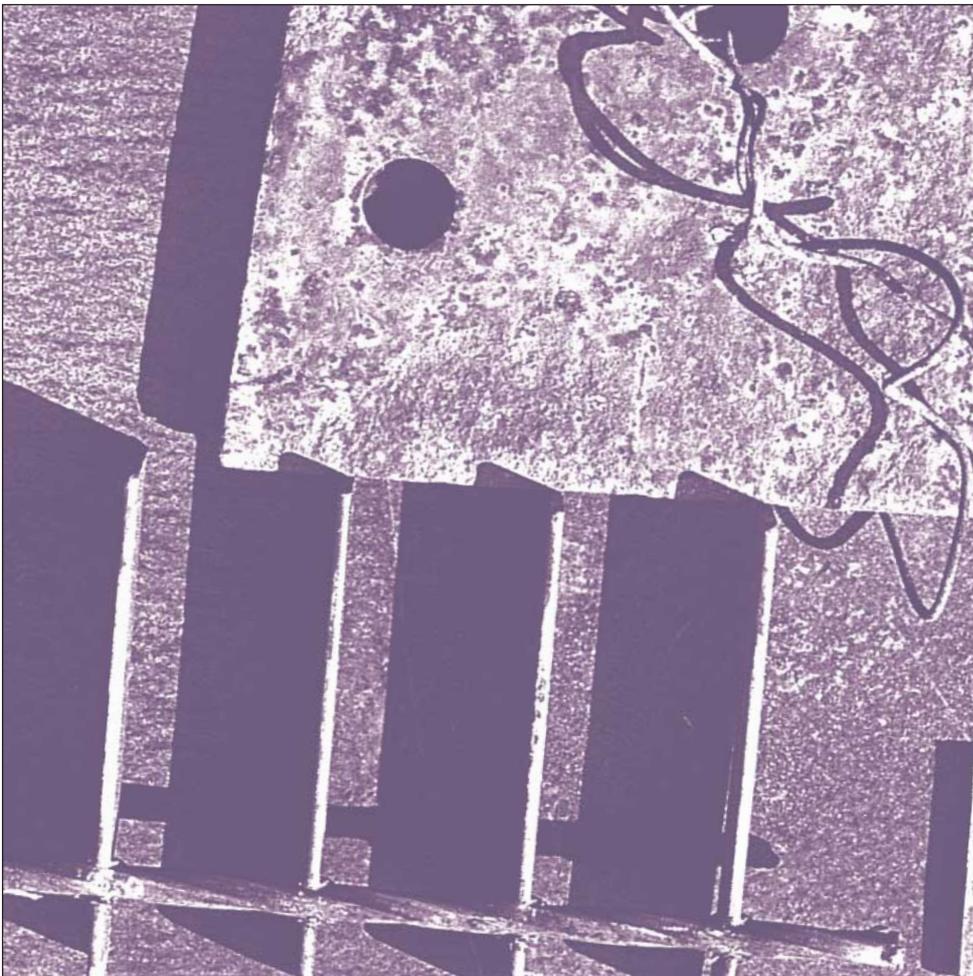
existente prevé en ciertos casos “un derecho al retorno” de los habitantes de esas zonas una vez que ha concluido la ejecución sistemática del PERI. A tal efecto, cabe recordar que la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de abril de 1989 ya dijo en relación a la aprobación de los planes que “dentro de este procedimiento destaca por su importancia la participación ciudadana –arts. 9.2 y 105.a) de la Constitución– que

neamiento –art. 151.2 RP– y también en ciertos casos de Planes Especiales de Reforma Interior –art. 147.3 RP–. En el primer supuesto la intensificación de la participación ciudadana tiene su razón de ser en que se trata de elegir un modelo territorial general como marco de convivencia. En los casos de Planes Especiales de Reforma Interior, la publicación del art. 125.1 resulta necesaria si aquéllos afectan a barrios consolida-

Reforma Interior está integrada por la memoria (una especie de exposición de motivos del Plan), los planos de información y de ordenación (estos últimos de indudable valor normativo), los catálogos (destinados a proteger ciertos bienes inmuebles por su valor histórico o cultural), las normas urbanísticas, el plan de etapas y la evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios. Sería conveniente proponer la inclusión de un nuevo documento de contenido esencialmente social, destinado a valorar las afecciones del PERI en la población existente en esas zonas.

No obstante, deberíamos recordar que el procedimiento de tramitación de los diferentes tipos de planes prevé una fase de información pública en la que se concreta la participación ciudadana. La necesidad de hacer asequible el lenguaje técnico y de que los anhelos de ciudadanía se hagan oír ante la Administración requiere la conversión inicial de la información pública en información al público. Por ello, es preciso a veces la existencia de un “traductor”, de una persona que traduzca el lenguaje administrativo, el lenguaje burocrático y el lenguaje técnico de los planes a palabras y expresiones entendibles por el común de la ciudadanía. No obstante, esta fase se produce en un momento en el que ya se ha elaborado el plan y, por tanto, en el que ya se ha predeterminado la configuración general del territorio. Dicho de otro modo, lo que se ofrece al público es una decisión global sólo susceptible de rectificación en detalle. Por ello, deberían potenciarse los debates o encuestas previas en la fase de elaboración del planeamiento, que es el momento propicio para conciliar las tensiones sobre las diferentes opciones en juego. A tal efecto, bien podemos afirmar que nunca como hasta ahora se habían reconocido tantos derechos a la ciudadanía, pero nunca como hoy las ciudadanas y ciudadanos se habían visto tan poco reconocidos en esos derechos.

Los llamados informes sociales –o, en su caso, la parte de contenido social que habría que introducir en los documentos exigidos en la actualidad por



ha de dotar al plan de legitimación democrática. Y por ello se estimula la participación a través de un conjunto de trámites de información pública y además mediante un debate previo a la elaboración del Plan: ésta es la exposición pública de los trabajos cuando su elaboración haya adquirido el suficiente grado de desarrollo –art. 125.1 del Reglamento de Planeamiento (RP)<sup>7</sup>. Este debate previo resulta necesario, por una parte, en la formación de los Planes Generales o de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Pla-

dos incidiendo sobre su población. En estos planes se proyectan operaciones que implican, como gráficamente ha indicado la doctrina, intervenciones quirúrgicas que afectan a un cuerpo vivo, a una población que puede verse desplazada por la remodelación proyectada.

Pero para que ello sea posible deberá superarse la visión tecnocrática del plan, que se encuentra plasmada en la documentación exigida por la normativa vigente. En la actualidad, la documentación de los Planes Especiales de



el ordenamiento jurídico— deberían servir, por un lado, para motivar la toma de decisiones, esto es, para explicar y justificar determinadas cuestiones de alcance discrecional (por ejemplo, la necesidad de determinados servicios en una determinada zona y su posible influencia sobre el medio social) pero también, por otro lado, para explicar con carácter “prospectivo” cuáles van a ser las consecuencias sobre la población del proceso de desarrollo urbanístico que abre el plan. Esta dimensión “prospectivista” será esencial en el futuro, dado que un plan de urbanismo sobrevive a la coyuntura política que condiciona su redacción y aprobación. En ese sentido, el plan, como organismo vivo, que va a ser objeto de sucesivas modificaciones y de estructurales revisiones, requeriría, asimismo, de un permanente proceso de “auditoría social”, es decir, de un análisis detallado de cuáles son las consecuencias de su ejecución sobre la ciudadanía y cuál es el grado de cumplimiento o de acierto de las previsiones que se formularon en su día.

El mecanismo de incorporación al ordenamiento jurídico de estos estudios sociales podría hacerse perfectamente desde la legislación autonómica, incluso a través de normas de carácter reglamentario. A tal efecto cabe recordar lo expuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 1996, en la

que se admitió la introducción a través de disposiciones reglamentarias autonómicas de nuevos informes en el procedimiento destinado a acreditar la conveniencia de la implantación de una construcción de utilidad pública en suelo no urbanizable. En este sentido, la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio, refuerza además las competencias autonómicas en materia de urbanismo y, en concreto, en lo relativo al planeamiento urbanístico.

## VI. MEDIDAS DE POLÍTICA DEMOGRÁFICA. EL TRATAMIENTO DEL MEDIO RURAL

El reciente Decreto 346/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Territorio y Población de las Entidades Locales de Aragón, establece en su artículo 54 una serie de medidas de política demográfica, que han de ejecutar los Municipios, con objeto de mantener o recuperar su población, cuando su disminución progresiva ponga en peligro la continuidad de servicios públicos básicos o haga temer por su pervivencia futura como comunidad. A tal efecto, cabe recordar que, frente a los principios que inspiran la legislación urbanística, basados en la idea de la “falta de suelo”, el gran problema que

afecta a muchas comarcas aragonesas es el de la “falta de población”.

Con objeto de paliar este déficit demográfico, el referido Decreto permite el establecimiento de condiciones especiales para la cesión y adjudicación de la utilización de los bienes municipales, motivando los criterios de rentabilidad e interés social que las justifican. Como requisito mínimo obligado se establece, como no podía ser de otra manera, la residencia efectiva y continuada de quienes se acojan a esas condiciones especiales.

Por último, con respeto a los límites inherentes al principio de legalidad en materia tributaria —y, en consecuencia, de conformidad con los supuestos expresamente previstos en las Leyes—, se dispone que las Ordenanzas fiscales municipales puedan establecer tarifas específicas y reducciones y bonificaciones que tengan en cuenta criterios de apoyo a la natalidad y a la familia y a la conciliación de la vida familiar y laboral.

