MCHM ABOGADOS

Chiarappa
Molinari
Maquiavelo
Abogados

Arquitectura líquida vs. Leyes de piedra: El desafío jurídico de la vivienda nómada

DERECHO ADMINISTRATIVO

MCHM ABOGADOS

Chiarappa Molinari Maquiavelo Abogados

¿SE PUEDEN INSTALAR "CASAS CÁPSULA" EN SUELO RÚSTICO EN ANDALUCÍA?

💬 Vivimos en una era líquida. Trabajamos desde la nube, consumimos contenido a la carta y, cada vez más, buscamos formas de vida que no nos aten a una hipoteca de 30 años en un lugar fijo. En este contexto, las Casas Cápsula (como las que desarrollamos en nuestra división LAB ALMERÍA DESIGN & BUILD) no son solo un producto arquitectónico; son una declaración de intenciones. Son el deseo de libertad y sostenibilidad materializado.

🚤 Sin embargo, como juristas, nos encontramos con una fricción inevitable: la tecnología y la sociedad avanzan en avión, mientras que el Urbanismo viaja en tren de vapor.

La paradoja del "Bien Mueble"

El gran debate jurídico actual reside en la definición de "hogar". Nuestro Código Civil y la Ley del Suelo (LISTA en Andalucía) fueron redactados pensando en el ladrillo y el cemento. Para la ley tradicional, una vivienda es algo que "echa raíces" en el suelo.

Pero, ¿qué ocurre cuando la vivienda llega en un camión, se posa sin cimentación agresiva y puede irse mañana? Nos enfrentamos a una zona de fricción normativa. La administración tiende a proteger el suelo rústico prohibiendo todo, por miedo a la proliferación de infraviviendas. Es una postura comprensible, pero que a menudo choca con la realidad de construcciones prefabricadas de alta calidad, eficientes y respetuosas con el entorno.

No es "urbanismo salvaje", es evolución

Desde MCHM Abogados, defendemos una evolución en la interpretación de la norma. La industrialización de la vivienda no es el enemigo del urbanismo; es su futuro. No obstante, libertad no significa anarquía. Que una casa sea "transportable" no exime a su propietario de sus deberes con la comunidad y el medio ambiente. El agua, los residuos y el impacto visual deben regularse.

Nuestra visión: El puente necesario

Nuestra posición es única. Al estar en la fábrica (LAB) y en el juzgado (MCHM), entendemos que la solución no es prohibir la innovación, sino canalizarla. El futuro del derecho urbanístico pasa por crear figuras legales intermedias que permitan la instalación de soluciones habitacionales ligeras, reversibles y sostenibles, sin la rigidez burocrática de un edificio de hormigón de cinco plantas.

Hasta que la ley cambie, nuestra misión es construir ese puente: usar las herramientas legales vigentes (proyectos de actuación, turismo rural, interés público) para que la innovación tenga un lugar seguro donde aterrizar.

Chiarappa
Molinari
Maquiavelo
Abogados

MCHM ABOGADOS

www.mchmabogados.es

info@mchmabogados.es

950 106 453
674 21 65 59