

PROPUESTAS MODIFICACIÓN LESOTEX

1. De las construcciones existentes en suelo urbano consolidado.

Existe un parque de vivienda (infravivienda, en ocasiones) en nuestros núcleos rurales que no satisfacen las necesidades residenciales y cuyo coste de rehabilitación (o demolición y reconstrucción) excede considerablemente la edificación sobre suelo en zonas de expansión, lo que fomenta la fuga al perímetro de la población más joven. Se propone la priorización clara y contundente de las actuaciones en suelo urbano, para coser y colmatar el tejido urbano existente; evitando la ampliación del perímetro urbano residencial que hace cada vez más gravoso el mantenimiento de infraestructuras. Serían necesarias las declaraciones de ruina con plazos ampliados para la edificación (y en otro orden de cosas, habría que dotar económicamente estas actuaciones en los venideros Planes de Rehabilitación y Vivienda, abundando en la rehabilitación e intervención en edificios construidos).

Es necesaria la compatibilización con el uso residencial de determinadas actividades agrícolas y/o industriales propias del entorno rural.

2. De las construcciones existentes en suelo no urbanizable.

Se propone recoger un periodo transitorio que permita la legalización urbanística de las construcciones existentes, reduciendo (si no eliminando) la existencia de construcciones no plenamente legales urbanísticamente con inscripción catastral (o en las que las actuaciones sancionadoras han prescrito).

3. De la edificación nueva en suelo no urbanizable.

Se propone establecer un marco legal menos estricto a la hora de obtener calificaciones urbanísticas para la edificación en suelo no urbanizable, dotando de instrumentos coercitivos que hagan inviable la edificación ilegal. Es prioritaria la recogida de la incipiente coordinación Registros de Propiedad - D.G. de Catastro para obligar a la existencia de C.F.O. en las edificaciones previa a su inscripción.

Se propone la recogida de instrumentos coercitivos estrictos para la legalización de edificaciones realizadas en suelo no urbanizable transcurrido el periodo transitorio. El problema de la segunda residencia en pequeños municipios debería ser abordada con realismo y eficacia en los términos citados. En resumen, se propone flexibilizar la edificación en suelo no urbanizable y mayor severidad en las medidas coercitivas/sancionadoras, evitando, en lo posible, su prescripción.

Además, es necesario considerar la capacidad limitada de gestión de los pequeños municipios sin que ello suponga la excesiva demora temporal de las prescriptivas calificaciones urbanísticas. Se hace necesaria la reducción general de plazos mediante la existencia de oficinas intermedias entre el municipio y la administración autonómica (¿mancomunidades?).

Jose Miguel

Jose Miguel

