

## PROPUESTAS PARA LA NUEVA LEY DEL SUELO

Lo aquí expuesto es una opinión personal que desde el Ayuntamiento se me pide y esta opinión ni vincula ni expone al Ayuntamiento de Abadía

la nueva ley debería hacer diferenciaciones entre pequeños municipios donde el desarrollo urbanístico es muy limitado y casi nunca es con carácter comercial con las grandes urbes o hacer tres escalas donde estén las grandes ciudades que todo el desarrollo es realizado por empresas para la comercialización de suelo y viviendas las ciudades y pueblos de mas de 5000 habitantes que su desarrollo es en gran medida por empresas con fines lucrativos y ya existe un pequeño porcentaje que es suelo heredado y con el único fin de promover su autovivienda y por ultimo las pequeñas poblaciones donde casi todo el desarrollo debe ser en suelos urbanos pero cada autopromotor es propietario de la parcela que edifica e independientemente de su tamaño esta es usada solo con fines familiares y no comerciales por lo tanto en la nueva ley debería rebajar las condiciones de las parcelas próximas a suelo urbano para la autopromoción de viviendas siempre que el propietario realice el desarrollo urbanístico de acuerdo con las condiciones del suelo y la unidad a desarrollar sea la única parcela aunque esta no este descrita en el plan como unidad de actuación

El desarrollo de esta figura es muy complejo pero también es muy compleja una ley del suelo en Extremadura por la cantidad de peculiaridades de su territorio

Hay que agilizar los tramites urbanísticos no puede ser que una modificación de suelo o hasta una simple licencia requiera los periodos de resolución que tiene en la actualidad, para ello habrá que exigir a los técnicos redactores de proyectos que las omisiones a la normativa urbanística será responsabilidad de ellos, asumiendo directamente los costes, con esto se podrá dar directamente un permiso de obra con la sola presentación del proyecto quedando este en revisión por las oficinas técnicas de los ayuntamientos y exigiendo este a los redactores la responsabilidad por omisión de la normativa si esta no es cumplida y se detecta en fase de revisión

Responsabilidades de los alcaldes en los municipios carentes de policía local de asumir las funciones de vigilancia de cumplimiento de la normativa urbanística

En los municipios de menos de 5000 habitantes que no tienen policía local la vigilancia del cumplimiento de las normas de planeamiento urbanístico no puede ni debe ser responsabilidad de los alcaldes ya que estos carecen de medios para garantizar ese cumplimiento y conlleva que numerosos alcaldes hayan sido condenados por delitos

urbanísticos por la simple omisión del deber, bueno pues esta obligación debe de ser retirada de estos ayuntamientos y debe ser encomendada a los agentes forestales y a la guardia civil que por su carácter de agente de autoridad tendrán un gran efecto sobre los posibles infractores urbanísticos

La edificación en suelo rustico es el tema mas complejo que puede tener esta ley, si se permite dicha construcción sin control tendremos un serio problema de contaminación e impacto visual de nuestros campos y montes, para ello hay que asegurar que dichas edificaciones no constituyen núcleo de población, pero respetando siempre la parcela catastral, para ello en los usos permitidos debe estar siempre los de cuartos de escasa entidad, limitando esto a 10% de la parcela y como mucho a 40 m<sup>2</sup> y obligando a los promotores a sembrar y mantener un árbol autóctono por cada 10 m<sup>2</sup> construidos como medida de corrección ambiental

En el resto de parcelas superiores a una hectárea el índice de edificabilidad para uso residencial deberá reducirse como mucho al 1% no así limitando el uso ganadero y debería imponerse medidas ambientales siempre para autorizar la construcción en rustico

#### **Participación ciudadana**

En los procesos de modificación o redacción de los planeamiento urbanísticos no deberá bastar la publicación sino que a todos los propietarios se deberá remitir escrito comunicándole el inicio de dicha actuación, ya que la publicación en medios y boletines en muchos casos es insuficiente

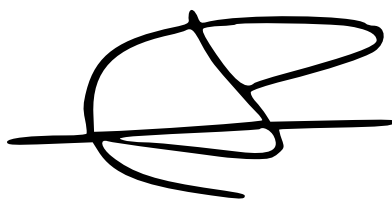
#### **Clases de suelo**

Las clases de suelo debería modificarse y quedar solo dos urbano y rustico

#### **Compensaciones monetarias sustitutivas**

En las autopromociones como vivienda habitual y siempre que se garantice que este va a ser el uso de la parcela catastral cualquiera que sea su tamaño, las cesiones de suelo deben desaparecer y quedar solamente las compensaciones monetarias sustitutivas

En Abadía a 20 de septiembre de 2017



Fdo German Ventura Martin 1º Teniente de alcalde