



ELABORACIÓN DE INFORME SOBRE LA NUEVA LEY DEL SUELO "LOTUS"

Fecha: 4 de diciembre de 2017

INTRODUCCIÓN:

Con fecha 10 de octubre se envió desde la Mancomunidad Intermunicipal, un escrito de consulta participativa para la elaboración de la nueva Ley del Suelo, donde se proponían determinadas sugerencias y propuestas a tener en cuenta en la elaboración y tramitación de dicho documento.

A su vez, el pasado 21 de noviembre en la mesa participativa de las Oficinas de Gestión Urbanística, y tras un primer análisis del Anteproyecto de Ley, se puso, nuevamente de manifiesto por nuestra parte, la necesidad de realizar una profunda renovación de la legislación para dar una respuesta eficaz a la realidad territorial de los municipios de Extremadura.

No obstante, desde los servicios de coordinación de las OGUS, a instancias la Dirección General de Urbanismo, se solicita a las oficinas de las Mancomunidades, en virtud de la necesaria colaboración interadministrativa, la elaboración de un informe sobre el texto articulado del Anteproyecto, dejando al margen otras cuestiones sobre el adecuado contenido general del mismo.

CONSIDERACIONES:

Se parte de la base de que el escrito de sugerencias suscrito por el Presidente de la Mancomunidad en representación de todos los alcaldes y alcaldesas de la Vera **no ha tenido apenas reflejo en el Anteproyecto.**

Basta decir con carácter general que el anteproyecto, **sigue sin reconocer** por ejemplo:

La competencia exclusiva de los municipios, independientemente de su dimensión poblacional en el **diseño y oportunidad** en la tramitación de la mayoría de los instrumentos de gestión y de ordenación urbanística, en base a las competencias municipales de ordenación, gestión y ejecución urbanística establecidas en el artículo 25.2.a de la ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de régimen local.

La posibilidad de un **plan de ordenación simplificado de pequeños municipios** con la consiguiente simplificación y reducción del contenido y documentación de los actuales planes generales municipales.

La regulación de **un único tipo de plan de ordenación/desarrollo** urbanístico aplicable a toda clase de suelo y para cualesquiera finalidades desapareciendo los quince tipos de planes parciales, especiales y estudios de detalle regulados en la actualidad.

La regulación de **"zona de borde urbano revisable"** periódicamente facilitando la construcción aislada de edificios destinados a vivienda o a construcción de carácter agrícola, industrial o de servicios.

La recuperación de la autorización para construcciones e instalaciones que hayan de emplazarse en el medio rural, **"primando" la previa declaración municipal de interés social y utilidad pública sobre la decisión autonómica.**

Propuesta de **autorización municipal para la construcción en suelo rústico de edificaciones turístico/recreativas de uso privado**, totalmente autónomas, sin conexión a infraestructuras municipales, con limitación de superficie y con la fijación de un canon ambiental compensatorio destinado al mantenimiento del medio rural (conservación y limpieza de montes, caminos, etc.).

Eliminar la obra pública ordinaria como sistema de actuación, ahora aparece de manera encubierta en las Actuaciones Simplificadas de urbanización y de reforma, manteniendo su aplicación tradicional fuera de unidades de actuación, pues supone, por una parte un menoscabo del derecho del propietario a promover el desarrollo del suelo, ya que este sistema lo excluye del proceso urbanizador obligando a la administración a actuar a su costa, y por otro la ruina de los Ayuntamientos al tener que afrontar de manera anticipada los gastos derivados de la transformación urbanística.

Obligatoriedad de emisión de informes sectoriales durante el plazo de información pública **entendiéndose favorables en caso contrario**.

Innecesariedad de constituir AIU en caso de propietario único o de acuerdo de todos los propietarios. Innecesariedad de consulta previa en suelo urbano.

Eliminación de la reserva de VPO en municipios carentes de demanda.

En cuanto a las posibles determinaciones a incorporar en el articulado del Anteproyecto, de manera concreta, se debería tener en cuenta lo siguiente:

- **Incluir un glosario** de términos que se manejan en borrador que fundamentan los distintos capítulos y apartados en pro de la correcta comprensión y verificación de términos urbanísticos que son tratados como conceptos en su contexto específico y propicio.
- **Clarificar el concepto de fuera de ordenación** regulado en el artículo 14.
- Concretar con respecto al artículo 17.2 – **Núcleo de población**- el radio de 250 metros.

- Determinar con claridad en el artículo 20 si es posible o no otorgar **calificaciones urbanísticas en el suelo rústico especialmente protegido**.
- Respecto al **Estudio de Detalle** (artículo 75) incluir como un objetivo más la **posibilidad de establecer viarios o suelos dotacionales públicos nuevos** que demanden las determinaciones.
- Establecer y regular **las órdenes de ejecución**

Es cuanto tenemos el deber de informar, advirtiéndole que la opinión recogida en el presente se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir.



11778805E
JOSE LUIS
GALINDO (R:
P1000002D)
2017.12.04
12:20:30 +01'00'

11781213S
ISMAEL
MUÑOZ (R:
P1000002D)
2017.12.04
12:26:21
'00'01+

