

▷ 1

ADIÓS A LA LRAU QUE CREÓ EL PSPV-PSOE

El conseller Blasco dice que la LUV corregirá las disfunciones de la LRAU que creó el PSPV



▷ 2

REGULADAS POR LEY DESDE EL AÑO 1994

Las AIU están reguladas por la Ley 6/1994 que data del 15 de noviembre de 1994



▷ 3

EL VIERNES SE APROBÓ EL PROYECTO DE LEY DE LA LUV

El Proyecto de Ley de la LUV fue aprobado el viernes. Ahora deberá pasar por las Cortes.

EL CONSELL APROBÓ EL VIERNES EL PROYECTO DE LEY DE LA LUV

Blasco dice que la nueva Ley eliminará importantes trabas

El conseller de Territorio asegura que establece un "equilibrio"

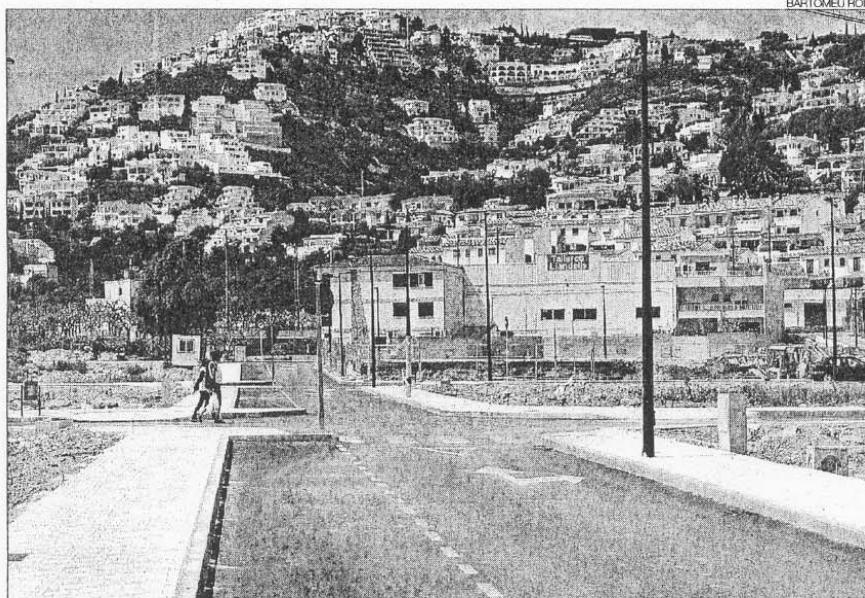
"Potenciará la adjudicación de los PAI a los pequeños propietarios"

J. A. CASTELLÓN

La nueva Ley Urbanística Valenciana (LUV) eliminará "importantes trabas" que ponía la LRAU para que los pequeños propietarios de suelo se conviertan en urbanizadores de sus parcelas. El conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco, ha afirmado que la LUV pretende establecer una relación de equilibrio entre los aspirantes a urbanizador, de modo que se "libere a los pequeños propietarios que decidan convertirse en urbanizadores de un tratamiento diferencial más exigente".

Blasco indica que se "trata de no disminuir el nivel de exigencia respecto de la capacidad técnica y solvencia financiera que ha de reunir cualquier aspirante a urbanizador", pero reconociendo el papel de las Agrupaciones de Interés Urbanístico (AIU) en que se agrupan los propietarios de terrenos, evitando que se les "exija más condiciones que al urbanizador empresario".

APROBADA EL VIERNES // Los propietarios de suelo afectados por un PAI, como establece la LUV,



Una imagen del plan urbanístico Llandells II de Peñíscola.

cuyo Proyecto de Ley fue aprobado el viernes por el Consell, podrán convertirse en urbanizadores de sus parcelas, si su propuesta está avalada por una Agrupación de Interés Urbanístico y pueden disponer de los terrenos que representan al menos la mitad del ámbito del PAI.

De éste modo, no será necesario que los propietarios presenten una alternativa técnica original, lo que supone un ahorro de coste en la elaboración del proyecto, ni se les exige un plazo de tres años que, al tratarse de pequeños propietarios, pueda suponer una traba para poder financiar los costes de las obras de urbanización. ≡

Valoración de los terrenos a precio de mercado en las cesiones de suelo

La nueva Ley Urbanística Valenciana (LUV) establece por primera vez expresamente que en la retribución de suelo en especie por parte de los propietarios sus terrenos se valorarán a precio de mercado, una obligación que recae sobre los empresarios urbanizadores. Esta valoración debe realizarse en la propuesta urbanística que presenta el empresario urbanizador al municipio. Las cesiones de suelo a que están

obligados los propietarios, ya que a ellos les corresponde afrontar los costes del proceso de urbanización, pueden realizarse en especie (suelo) o en dinero.

El conseller Rafael Blasco ha añadido que la demanda de incluir el aspecto de las valoraciones es el resultado de los contactos mantenidos por la Conselleria para la elaboración de la nueva Ley Urbanística.

CAMBIOS

Proponen para las AIU el 50% de propietarios y no del suelo

J. A. CASTELLÓN

Algunos propietarios de suelo afectados por programas de urbanizaciones vienen reclamando desde hace tiempo que se cambie la ley en el sentido de que para agruparse se reconsidere esa premisa de tener el 50% del suelo porque sea el 50% de los propietarios.

Esto obedece a que, consideran, que un mismo propietario puede tener ya esa cantidad o más y organizar una Agrupación de Interés Urbanístico (AIU) a su gusto. De lo contrario, si se constituye con el 50% de los propietarios "sería todo más democrático y más social por el bien de la sociedad", según comenta Enrique Climent,

Afectados por PAI dicen que es aconsejable unirse

presidente de la AIU Estepar de Castellón, una zona que se encuentra en la avenida Vila-real y donde se está desarrollando un Programa de Actuación Integral (PAI).

Climent, que es miembro también de la asociación *Abusos urbanísticos* no, invita a los propietarios de otros proyectos afectados en la provincia de Castellón a que se unan y para ello aconseja, como primer paso, que se asesoren a través de un abogado "especializado en urbanismo que no esté relacionado con empresas constructoras o urbanizadoras". ≡