

Ocho problemas que busca resolver la LUV

► **El urbanizador valora a su antojo el suelo y las construcciones existentes.** Lo que se exige es que cuando exista un intercambio de terrenos se haga sobre precios de mercado y su cumpla la ley cuando se trate de expropiar.

► **El urbanizador no informa en su propuesta de las cuotas que repercutirán en los propietarios.** La nueva ley deberá obligar a detallar todas las obras, incluido un presupuesto de contrata, los gastos de gestión, el beneficio que se llevará el urbanizador y las cargas que derivará a los propietarios como retribución por las obras que realice al desarrollar el proyecto.

► **El urbanizador modifica al alza y a su antojo las cargas.** No podrá cargarse nada que no esté incluido en la propuesta jurídico económica y cualquier modificación exigirá una retasación. Sólo se podrán hacer cambios en 2 años.

► **Se exigen pagos por adelantado.** Se obligará al urbanizador a presentar todas las certificaciones de obra realizada antes de exigir a los propietarios el pago de sus retribuciones.

► **¿Qué pasa cuando mi vivienda unifamiliar se ve afectada por un PAI?** La ley obligará ahora a que cuando existan edificaciones consolidadas que se vean afectadas por un plan, las parcelas se puedan considerar aisladamente, con lo que sólo deberán pagar los gastos de pavimentación, alcantarillado o agua.

► **¿Por qué hay tan poca vivienda protegida?** El proyecto incluye un porcentaje mínimo de edificación reservado a vivienda de protección públicas.

► **¿Por qué la administración no ha actuado estos años?** La escasez de garantías ha llevado al Consell a regular la inspección urbanística para comprobar que el uso del suelo se ajusta a lo determinado.

► **Falta de participación social.** Una de las críticas a la LRAU es la insuficiente participación de los ciudadanos. Se pretende que sea obligatorio someter a información pública todo tipo de instrumento urbanístico.
