



REUNIÓN DELEGACION EN GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA - COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

MARZO 2019

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN INSTITUCIONAL / EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	2
2. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN	3
2.1. PLAZOS DE TRAMITACIÓN	4
2.2. LA COMPLEJIDAD LEGISLATIVA Y NORMATIVA	5
2.3. FALTA DE COORDINACIÓN SECTORIAL	5
2.4. RESTRICCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	6
2.5. LA PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL	7
3. PROPUESTAS A CONSIDERAR	9
3.1. MEDIDAS DE IMPLANTACIÓN INMEDIATA (no requiere modificación legislativa)	10
3.2. AJUSTE Y DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA (requiere modificación legislativa)	11
3.3 MEDIDAS MÁS PROFUNDAS DE REORGANIZACIÓN SECTORIAL Y DE PROCEDIMIENTO (requiere modificación legislativa)	13
4. CONCLUSIONES	14
ANEXO. DOCUMENTO DE OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCIA (ENERO 2018)	15



1. PRESENTACIÓN INSTITUCIONAL / EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, es una corporación de Derecho Público que tiene como **objeto primordial servir a la mejor realización de la ARQUITECTURA y EL URBANISMO**, como funciones sociales de interés público dirigidas a la protección y mejora de la calidad de vida y el medio ambiente, bajo principios de sostenibilidad, así como a la realización del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada y a la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico.

Entre sus **finés** se encuentran entre otros:

- Representar y defender los intereses generales de la profesión, en particular en sus relaciones con los poderes públicos.
- Defender los legítimos derechos e intereses de los consumidores y usuarios de los servicios profesionales de los Arquitectos.
- Realizar las prestaciones de interés general propias de la Arquitectura, Urbanismo y el Medio Ambiente que considere oportunas o que le encomienden los poderes públicos con arreglo a la Ley.

Entre sus **funciones** se encuentran entre otras, las de representación y relaciones con las Administraciones públicas, en concreto:

- Representar a la profesión, en el ámbito territorial que le corresponda, ante los poderes públicos de la Comunidad Autónoma Andaluza prestando su colaboración en las materias de su competencia.

Por lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de nuestros fines y funciones, el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada ofrece su **leal colaboración** ante la Delegación en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y en esa disposición da traslado del presente documento que contiene sugerencias para el mejor desarrollo de la actividad urbanística y de la arquitectura en la provincia de Granada, extrapolable al resto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



2. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN

El Colegio de Arquitectos de Granada viene trabajando activamente en la detección y análisis de los diferentes **problemas** que afectan a las materias reguladas por la Consejería, a través de su Delegación en Granada, tales como las deficiencias en infraestructuras de la provincia, la falta de agilidad de las licencias urbanísticas, así como otras muchas cuestiones que afectan de lleno al ámbito profesional y competencial de los arquitectos y de la sociedad granadina en general.

Específicamente en los aspectos relativos a la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, se dan una serie de circunstancias que dificultan enormemente el normal desarrollo y evolución urbanística de sus municipios, que conllevan a la obsolescencia de su planeamiento.

Se pueden mencionar los siguientes problemas esenciales:

2.1 Plazos de Tramitación en los procedimientos urbanísticos

Conforme aumentan las exigencias en todo tipo de cuestiones, los plazos de la tramitación de planeamiento se han vuelto insostenibles.

2.2 Complejidad legislativa y normativa

La abundante y algo desordenada incorporación de nuevos requerimientos normativos y legislativos ha convertido al planeamiento en un cúmulo de determinaciones garantistas difícilmente compatibles entre sí.

2.3 Falta de coordinación sectorial

La incorporación de requerimientos tanto dentro de la Consejería competente como del resto de organismos sectoriales carece, en múltiples ocasiones, de unos criterios de delimitación del alcance de los sucesivos informes, de aplicación incluso en la fase de borradores.

2.4 Restricciones de la Ordenación Territorial

La ordenación territorial, si bien marca las pautas para un teórico impulso y control en la planificación, supone a veces trabas insalvables que no se ajustan a las necesidades específicas de la actual dinámica ni de la población a la que se aplica.

2.5 La Planificación Subregional

La planificación subregional, como paradigma del planeamiento estratégico, se ve dificultada durante su ejecución por una falta de efectividad y colisión con los procesos urbanísticos locales. No se produce la deseada articulación del territorio.



2.1. PLAZOS DE TRAMITACIÓN

El tiempo de tramitación de cualquier procedimiento urbanístico es muy superior al que sería deseable.

- **Procedimientos complejos y en aumento.** En los últimos años se han complejizado de tal forma los trámites de cualquier instrumento urbanístico que es absolutamente aventurado establecer una previsión de plazos a priori, siendo superiores al año en cualquiera de los casos que requieran informe de la administración autonómica y de más de dos años, en el mejor de los casos, si el trámite incluye informe ambiental estratégico por sencillo que sea. **El plazo medio para una modificación de carácter estructural llega a los 3-4 años.**
- Trámites con organismos sectoriales generan mayor impacto en el plazo que el propio del procedimiento urbanístico (evaluación ambiental, impacto en la salud, etc.) Desde la inclusión de estos procedimientos “paralelos” viene ocurriendo que **la tramitación de autorizaciones sectoriales consume mayor tiempo y esfuerzo que la propia cuestión urbanística.**
- Desde nuestro punto de vista sería procedente revisar los procedimientos y simplificarlos. Muchos de los trámites responden a cuestiones meramente formales derivadas del literal cumplimiento de la normativa. Podrían clasificarse y estandarizarse casos estableciendo **instrucciones** que permitan unificar criterios y simplificar bastante el proceso. (Muchos de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de impacto en la salud, no tienen sentido y podrían evitarse o simplificarse bastante).
- Además, **reforzar la plantilla de personal asignado a estos trámites** resulta especialmente acuciante. En Granada sólo hay una persona para analizar e informar las evaluaciones estratégicas.
- Se deberían además **revisar rutinas internas relacionadas con la gestión administrativa de los procedimientos para acortar plazos.** Registros internos, publicaciones en BOP y BOJA. Publicaciones de anuncios en periódicos.
- Sería deseable que las reuniones entre los servicios técnicos de las Administraciones y redactores de planeamiento para resolver cuestiones específicas de interpretación, cuando tuvieran resultados favorables quedasen **homologadas**, de algún modo, como criterio válido y no al albur de posteriores interpretaciones. La realidad física y social de algunos municipios requieren de interpretaciones que ajusten la legalidad a esas circunstancias.



2.2. LA COMPLEJIDAD LEGISLATIVA Y NORMATIVA

El marco jurídico regulador del urbanismo en Andalucía es muy complejo.

En cuanto a la legislación de la Ordenación Urbanística, debería unificarse todo lo posible adoptando figuras y modelos de éxito de otras comunidades. Podemos citar como ejemplo en **la línea de la simplificación** el caso de la Comunidad Valenciana.

La revisión normativa podría **establecer criterios generales** para los conceptos urbanísticos básicos, como por ejemplo la definición de usos, cómputo de edificabilidades, o compatibilidades generales entre los diferentes usos globales, cuestiones éstas que otorgarían mayor seguridad jurídica y rapidez a los trámites de licencias y a los trámites urbanísticos.

Continuar los actuales trabajos de renovación legislativa desde la óptica de la simplificación, apoyados en desarrollos reglamentarios e instrucciones y criterios de aplicación resulta una necesidad para una adecuada regulación y desarrollo de los procedimientos urbanísticos.

Se hace imprescindible que la Ley del Suelo Andaluza cuente con sus **Reglamentos de Planeamiento y de Gestión**. En Andalucía solo está disponible el Reglamento de Disciplina. Esto es válido tanto para la LOUA como para la futura ley que pueda formularse. Mediante los Reglamentos es más sencillo establecer regulaciones ajustadas a las diferentes necesidades y demandas de cada municipio, (municipios con decenas de miles de habitantes no tienen las necesidades ni la capacidad de actuación y gestión de municipios con pocos cientos).

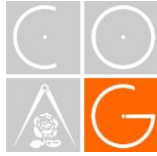
2.3. FALTA DE COORDINACIÓN SECTORIAL

Al tiempo que se multiplican las determinaciones sectoriales a incorporar en el planeamiento, aumentan los casos de incoherencias legislativas, interpretaciones sectoriales así como, incluso, ciertas injerencias en las competencias propias de la regulación urbanística.

Un trabajo de **estandarización de criterios, homogeneización terminológica y de coordinación interadministrativa** resulta fundamental para conseguir que los procedimientos sectoriales sumen y enriquezcan la gestión del territorio sin cercenar la planificación urbanística y territorial.

Estos problemas se dan tanto en el seno de la Administración Autonómica (impacto ambiental, impacto en la salud, incidencia de género), como de forma aún más problemática cuando la intervención de otras Administraciones de rango estatal se convierten en requisito indispensable: Confederación Hidrográfica, Defensa, Carreteras, etc.

Serían necesarios pasos hacia una confluencia y coordinación real intersectorial e interadministrativa, donde la centralización y agilización parcialmente conseguida con la



Comisión Interdepartamental de Coordinación Urbanística pudiese acoger, o conveniar, o incorporar de algún modo a estos informes y trámites que actualmente no están en su seno.

Problemáticas detectadas. Competencias / Discrepancias

- El marco competencial es complejo dado el gran número de acciones y procedimientos implicados en el urbanismo.
- Hay que favorecer y respetar más las **competencias municipales**.
- La Delegación en sus informes preceptivos en algunos casos llega a colisionar y cuestionar criterios de competencia municipal.
(deberían acotarse de forma reglada el contenido de los informes)
- Discrepancia interpretativa en el encuadre de procedimientos, que suelen resolverse a favor de la Delegación por posición dominante más que por razón. (Hay casos de informes provenientes de los Servicios Centrales de la Consejería -Sevilla- consensuados con el municipio y a posteriori resulta que los Servicios Técnicos de la Delegación se pronuncian en contra).

2.4. RESTRICCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

- **POTA**. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
Restricción al crecimiento de población y de suelo clasificado de los municipios mediante aplicación de un valor por Decreto, (la norma 45 del POTA establece que los PGOU no podrán incorporar suelos urbanizables que supongan un incremento del 40% sobre los suelos existentes y un incremento del 30% de la población del municipio). La modulación en la aplicación de estos parámetros para pequeños municipios no ha resuelto el problema, Decreto 11/2008, de 22 de enero.
- Esta norma incluida en el POTA en el último momento de su tramitación Parlamentaria ha supuesto un verdadero freno al desarrollo de planes generales y de actuaciones que requerían modificaciones de planes.
- El límite impuesto carece de justificación alguna, o al menos no se ha encontrado explicación o tratado que lo justifique. No es equitativo y produce perjuicio a los municipios pequeños ya que su crecimiento queda muy limitado hasta el punto de hacerlo inviable por la incapacidad económica para generar infraestructura y sistemas generales precisos.
- Estas limitaciones, si bien pueden tener un sentido general para el equilibrio territorial, carecen de efectividad y no se ajustan a las realidades diversas del territorio, siendo excesivamente restrictivas en general.
- Además, las limitaciones que sucesivamente se suman a la regulación territorial, han provocado una parálisis aún de mayor calado en aquellos municipios afectados especialmente por otras restricciones.



Caso concreto de Motril como ejemplo.

La aplicación de la restricción para todos los municipios a partir de la inclusión de tal obligación en las **Medidas urgentes de adecuación del planeamiento urbanístico al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, incluidas en el artículo 3 del **Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía**, llevó a la parálisis de la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico, ya que a pesar de que el PGOU de Motril estaba adaptado a la LOUA (primer PGOU redactado y aprobado conforme a la Ley 7/2002 LOUA) y vigente (por ser de vigencia indefinida) se le aplicó una vigencia máxima de 8 años y se obligó a cumplir las restricciones de crecimiento tanto de superficie como de población impuestas por el POTA, cuestión que llevó a la imposibilidad de tramitar planes parciales al superar el cómputo de la superficie los suelos urbanizables definidos en el PGOU de Motril el límite del 40% sobre el suelo consolidado del municipio. Así, incluso planes parciales tramitados por convenio de colaboración con la propia Junta por considerarse estratégicos para el desarrollo equilibrado de Motril, quedaron suspendidos a trámite y no pudieron aprobarse definitivamente.

Otros problemas derivados de la aplicación del citado decreto y sus restricciones ha sido la imposibilidad de tramitar innovaciones para dar cabida a importantes implantaciones empresariales en el municipio, al tener suelo clasificado por encima del porcentaje máximo fijado por el POTA.

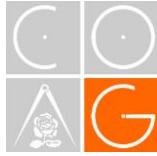
Finalmente la parálisis se resolvió (después de más de 3 años de parón y gracias al empuje del municipio) mediante la reprogramación del PGOU de Motril, que no es más que un invento para poder tramitar actuaciones urbanísticas en el municipio “dando cumplimiento” al POTA.

2.5. LA PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL

El espíritu y los objetivos a alcanzar con estos instrumentos son compartidos, ya que se trata de una **herramienta capaz de ordenar y planificar desde un ámbito supramunicipal toda una comarca**.

No obstante, pese a su teórica utilidad, en numerosas ocasiones **colisionan y/o invaden aspectos urbanísticos, fundamentalmente en aquellas cuestiones en las que su nivel de detalle los pormenoriza innecesariamente**.

Otro de los problemas que arrastran algunos Planes Subregionales es que se están manteniendo demasiado tiempo sin revisar y actualizarse (**POTAUG** de Granada a modo de ejemplo), esto hace que sus determinaciones no se ajusten a las necesidades actuales e incluso algunas de sus propuestas hayan quedado obsoletas (en el POTAUG la red de comunicaciones)



El planeamiento para ser útil tiene que contener procedimientos sencillos para renovación y adaptación a las necesidades cambiantes de la sociedad. hay una clara disfunción entre el tiempo del planeamiento y el de las demandas de la sociedad.

Algunas de las problemáticas detectadas:

- Redactados desde la distancia las más de las veces, con poco conocimiento real del territorio y de las necesidades de los municipios y de su población.
- Muy rígidos en su formulación y con ánimo perdurable.
- Aplicación de criterios genéricos en algunos casos y sin justificación suficiente. (ancho franja corredor litoral, pendientes, superficie de explotaciones..)
- Demasiadas Restricciones y pocas oportunidades
- Mucha superficie con protección especial que dificulta el desarrollo de actividades en la zona. (Vélez, Guájares, etc.)
- A veces contienen Normativa propia de PGOU que vulnera las competencias municipales (restricciones normativas para invernaderos y otras actividades...)



3. PROPUESTAS A CONSIDERAR

En relación a lo anteriormente expuesto, el Colegio de Arquitectos de Granada propone una serie de actuaciones o líneas de trabajo que, en nuestro conocimiento de la cuestión, entendemos que podrían resultar adecuadas:

3.1 Medidas de implantación inmediata (no requieren modificación legislativa)

Se pueden establecer una serie de mecanismos, criterios, instrucciones y protocolos que, sin requerir modificaciones legislativas, puedan mejorar a corto plazo la situación.

3.2 Ajuste y desarrollo de la planificación territorial y normativa urbanística (requiere modificación legislativa)

Retomando los trabajos legislativos en desarrollo, y adecuando las determinaciones y criterios de desarrollo territorial, desde la Consejería existen mecanismo de mejora normativa con directa incidencia en la mejora de la situación.

3.3 Medidas más profundas de reorganización sectorial y de procedimiento (requiere modificación legislativa)

Dentro de una revisión y simplificación de los procedimientos desde el ámbito no sólo urbanístico sino del resto de competencias sectoriales, la consejería deberá buscar y liderar el consenso hacia una ordenación efectiva, sensata y práctica.



3.1. MEDIDAS DE IMPLANTACIÓN INMEDIATA (no requiere modificación legislativa)

La Consejería **dispone de herramientas** o mecanismos para acometer mejoras inmediatas.

- **Decreto 36/2014**, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá ser adaptado a la nueva organización política y que trajo como novedad la creación de las **comisiones provinciales de coordinación** que al menos se encargan de **solicitar de forma conjunta los informes sectoriales**.
- **Instrucciones**: documentos internos (a veces publicados) con criterios de aplicación.
- **Normas Directoras para la Ordenación Urbanística**, de conformidad con lo dispuesto en los art. 20 a 22 de la LOUA

Son medidas que pueden implementarse a corto plazo, en tanto no requieren de la modificación sustancial del marco legislativo:

- **Desde la Dirección General implementar criterios comunes de interpretación**, con el objeto de establecer unas reglas del juego comunes y extrapolables en los procesos de planificación que se hagan públicos oficialmente. Sería deseable la unificación de conceptos urbanísticos como edificabilidad, uso global, característico, definición de alturas, etc. recogidos en un documento de Terminología, que podría ser publicado en forma de orden.
- **Homogenizar los criterios de las Delegaciones Provinciales**, no se comprende que en cada provincia se puedan aplicar criterios distintos (Málaga se llena de viviendas de residentes comunitarios en suelo no urbanizable y en Granada es casi imposible darles carácter legal).
- Como Consejería competente en la materia ejercer el **liderazgo en la coordinación con el resto de Consejerías** con legislación de aplicación sectorial. e impulsar a iniciativa propia y desde la transversalidad la redacción de instrucciones con criterios comunes que abarquen dicha legislación sectorial.
- Sería recomendable que la Delegación Territorial designara un mismo técnico para cada expediente de Plan General, de forma que no se produjera disparidad de opiniones en las diferentes consultas o fases en función de las personas que las atiendan. Este técnico haría a su vez funciones de seguimiento y coordinación administrativa del Plan correspondiente que en la medida de lo posible garantizara la **viabilidad** del proceso en aras de la mayor **seguridad jurídica**. Existen multitud de casos en los que una tramitación de años se ve truncada totalmente por un informe en fase final del procedimiento. En tanto no existan modificaciones legislativas que permitan agilizar la



tramitación, el impulso y dotación de contenido estandarizado de los informes supondría un modo de dotar de cierta viabilidad objetiva a los procedimientos.

- Avanzar en la consideración y especificidad de **singularidades territoriales**, como pueden ser el hábitat de cuevas de la provincia de Granada o la estructura especialmente profusa de municipios muy pequeños.

3.2. AJUSTE Y DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA (requiere modificación legislativa)

La Legislación vigente: El mayor problema de la **LOUA**, aparte de ser una Ley muy modificada lo que la lleva a falta de concordancia y hace su comprensión e interpretación farragosa en algunos artículos es que además:

CARECE DE DESARROLLO REGLAMENTARIO (PLANEAMIENTO Y GESTIÓN)

Muchas de las determinaciones de la ley se han remitido a su desarrollo en un reglamento del que carece, lo que conlleva a tener que remitirse al Reglamento de Planeamiento de la Ley Estatal de 1978 con las siguientes consecuencias:

- Modulación de las reservas de suelo
- Modulación de las exigencias de la Ley según tamaño de los municipios
- Regular con valores ajustados a la realidad de cada municipio el crecimiento
- Ajustar las reservas de equipamiento a las necesidades reales del municipio
- Permitir equipamientos dotacionales sobrevenidos (ejemplo residencias 3ª edad) y ajuste flexible de usos dotacionales.
- Estándares en equipamiento docente que contrarían las necesidades reales del municipio y de la Consejería de Educación, por ejemplo.

Se hace necesario resolver el conflicto generado en **pequeñas poblaciones con NNSS** u otras figuras de de Planeamiento, que sin alcanzar la aprobación definitiva, a veces por no agotar el trámite de publicación, aplicaron ese planeamiento desde el convencimiento de su legalidad, lo que ha ocasionado que al día de hoy quede en precario todo lo desarrollado con esos criterios y que bajo la estricta aplicación de la legislación actual (incrementos de aprovechamiento por encima del 10%) no encuentre encaje para su legalización en el nuevo planeamiento. (edificaciones de 3 plantas de altura permitidas por unas NNSS en aprobación provisional, cuando la Delimitación de Suelo previa sólo permitía 2 plantas).

De cara a una reforma legislativa **sugerimos**:

- Que se tome en consideración **la continuación**, con los ajustes que sean necesarios, del trabajo desarrollado hasta la fecha, en la nueva legislación urbanística (**LUSA**),



procurando su simplificación, descargándola a favor del posterior e inmediato desarrollo reglamentario. Se trata de una propuesta de modificación redactada dentro de la propia administración por los funcionarios que conocen la diversidad de la casuística, con lo cual entendemos que no se debe prescindir del trabajo realizado.

Sugerimos mantener el enfoque de dualidad entre la **ordenación estructural** de competencia autonómica y la **ordenación pormenorizada** de gestión municipal en aquellos aspectos más propios de la ordenación y renovación de la ciudad.

Entendemos que es un camino necesario que puede redundar en una adecuada **autonomía local**, posibilitando la tan deseada agilidad en los procedimientos.

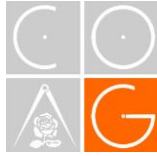
- Así mismo, que se realicen los **reajustes** necesarios tanto en la planificación territorial a nivel andaluz (**POTA**) como en los **Planes Subregionales** supone así mismo una vía para establecer unas bases estratégicas del territorio sobre las que los Ayuntamientos, como organismos complementarios al autonómico, lleven a término en sus municipios todas aquellas iniciativas que se adapten a las líneas estratégicas marcadas.

3.3 MEDIDAS MÁS PROFUNDAS DE REORGANIZACIÓN SECTORIAL Y DE PROCEDIMIENTO (requiere modificación legislativa)

Respecto a las posibles medidas a tomar para una mejor integración de los procedimientos sectoriales en la planificación, como hemos dicho anteriormente, es imprescindible para lograr la agilización la coordinación de todas las legislaciones e informes sectoriales de incidencia sobre el planeamiento:

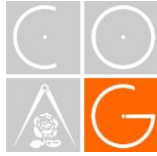
- Es importante que cada informe se ciña a los aspectos propios de su competencia sin entrar a valorar cuestiones de carácter de otras materias, para lo cual sería aconsejable la creación de una comisión de coordinación dentro de la Consejería que regulara las posibles discordancias en el ámbito competencial.
- Se requiere de la mejora e implementación del procedimiento **ambiental** en el planeamiento, de forma que la evaluación ambiental estratégica aporte, en plazos razonables, aspectos que mejoren y adapten la planificación a una sostenibilidad ambiental adecuada.
- Se requiere así mismo de acotar y sistematizar las determinaciones de aplicación que sobrevienen al planeamiento, buscando una integración y respeto mutuo entre todas las administraciones intervinientes.

En cuanto a la tramitación de impacto en salud, como ejemplo, delimitar el alcance y casos de aplicación de la **Evaluación de Impacto en Salud** parece así mismo adecuado. En este sentido, la GICA parece de algún modo un ejemplo, donde determinados



procedimientos (casi todos en la práctica) están sometidos a toma de decisión caso a caso.

En relación a la evaluación en salud, existen multitud de casos en que no se ajustan las normativas urbanísticas en pequeños municipios por la multiplicación de trámites “aparentemente innecesarios” para lo irrelevante de las modificaciones.



4. CONCLUSIONES

Con este primer documento de trabajo, el Colegio de Arquitectos de Granada quiere expresar su plena disponibilidad y capacidad para, en tanto sea de interés, establecer una dinámica de trabajo continuado que ejemplifique y desarrolle la labor colegial en la colaboración con la Administración Autonómica en nuestro ámbito territorial y en aquellos aspectos que precise.

Como conclusión final a este documento, podemos decir que se hacen imprescindibles medidas en el aligeramiento del cuerpo legislativo y la búsqueda de fórmulas que permitan hacer los trámites del planeamiento más ágiles sin pérdida de las garantías jurídicas necesarias.

A modo de colofón de lo expresado en el texto reseñamos:

- Simplificación y agrupación de trámites
- Agilización de plazos
- Uniformidad de criterios
- Coordinación intersectorial
- Recuperación por parte de la Consejería del liderazgo de la planificación y ordenación sobre las normas sectoriales

En Granada, a 22 de marzo de 2019

Luis Alberto Martínez Cañas
Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada



ANEXO. DOCUMENTO DE OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE ANDALUCÍA (ENERO 2018)

El Colegio de Arquitectos de Granada, durante la tramitación de la nueva legislación urbanística, desarrolló una intensa labor de análisis y propuestas al Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible de Andalucía (L.U.S.A.), que se concretaron en el documento de observaciones y sugerencias que se adjunta a continuación.



INFORME PRELIMINAR SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA. BASES PARA EL DOCUMENTO DE ALEGACIONES.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, está tramitando el Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía, que presenta como objetivos principales, la agilización del proceso de tramitación, aprobación de los instrumentos de planeamiento y de a implantación de actividades económicas, así como el desarrollo de los principios para un desarrollo urbanístico sostenible.

Con fecha 30/11/2017, se acordó por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de tramitación, siendo conocido por el Consejo de Gobierno en sesión de 26 de diciembre de 2017 en la que se acordó recabar consultas, de acuerdo con el trámite de audiencia, establecido en el artículo 43.5 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, dcl Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015. de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En base a lo anterior, se solicita el análisis del documento y las aportaciones sobre el mismo que se estimen de interés.

En razón de lo anterior el Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos -CACOA- ha activado la Comisión de Urbanismo constituida en su seno para el análisis de la citada Ley. En consecuencia con ello el Colegio de Arquitectos de Granada -COAG- ha constituido un Grupo de Trabajo al respecto, desarrollándose la primera sesión el pasado día 11 de enero con la participación de arquitectos al servicio de la Administración y arquitectos especialistas por su dedicación profesional al planeamiento.

Esta primera sesión se desarrolló durante más de dos horas en las que hubo un interesante debate sobre diversos aspectos de la nueva ley que se propone por la Administración. Se expusieron algunas cuestiones que deberán mejorarse y otras que convendría revisar en profundidad. En los siguientes párrafos se incorporan las impresiones generales para hacer más adelante la exposición de las observaciones que son más significativas.

De manera general los presentes coincidieron en que la situación actual de la legislación urbanística es de tal complejidad que hace muy difícil el desarrollo de cualquier actuación que se proponga, por eso la proclamación que hace la Ley en su Exposición de Motivos sobre “**simplificación y sistematización**” de los procesos urbanísticos es muy bien recibida pero, se señaló por muchos de los presentes, que de la primera lectura de la Ley no se obtiene esa certeza.



Con independencia de la mejora técnica, o no, de la LOUA, está claro que la sociedad andaluza demanda una legislación urbanística capaz de conjugar dos parámetros vitales para permitir el desarrollo de su hábitat: **AGILIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA**.

La sociedad actual es sin duda la de “la inmediatez” -lo quiero y lo tengo-. Apoyada en una revolución tecnológica nuestra sociedad vive en una constante actualización de sus necesidades, de la oferta y la demanda. Esta actitud generalizada hace que “la urbanística” haya quedado anticuada por la imposibilidad de adaptarse y por no ser capaz de procurar tramitaciones ágiles para adaptar “la ordenación” de la ciudad a las necesidades siempre cambiantes, sin menoscabo de la seguridad jurídica.

Por otro lado, la sociedad cada vez más participativa demanda procesos de participación activa desde el comienzo de las actuaciones, lo que genera más trámites para garantizar los derechos de todos en la configuración de uno de los valores más preciados que es nuestro hábitat.

Es por ello por lo que no es nada fácil conjugar las dos demandas, Agilidad y Seguridad Jurídica, pero es imprescindible avanzar en ese sentido. Partiendo de esta premisa, es justo reconocer que la intención es buena, aunque se encuentren dudas razonables en cuanto a la consecución del objetivo.

Internet ha cambiado nuestras vidas pero todavía no ha cambiado nuestras ciudades. Toda revolución tecnológica lleva emparejadas transformaciones radicales en las formas de vida y en el modo de relación de los habitantes de las ciudades. Si la era del automóvil y el petróleo conformó las ciudades del siglo XX, la sociedad de la información configurará las del siglo XXI. Es una evolución imparable que, sin embargo, hay que saber conducir con criterio en el desarrollo de nuestras ciudades. Se trata de aprovechar las experiencias urbanas acumuladas durante siglos y tener presente que el crecimiento no puede ser ilimitado y que los recursos energéticos que ofrece nuestro planeta tienen fecha de caducidad. Por ello **es preciso reconducir el desarrollo de las ciudades con legislaciones ágiles para asumir el cambio continuo que la sociedad demanda**.

Más bien la impresión es de ser una Ley voluntarista, con una redacción confusa en bastantes cuestiones, necesitada de una mayor reflexión y que **para una verdadera simplificación de contenidos y tramitaciones debería abordar las siguientes cuestiones fundamentales:**

1. El PGOE debe ser el que verdaderamente establezca el modelo territorial y urbano fijando la estructura básica del municipio. En este Plan es razonable la tutela de la Administración y debe tener la ambición de perdurar en el tiempo.

Debe valorarse positivamente la división del planeamiento general en PGOE y PMOU, ya que de esta forma quedan claramente establecidos los parámetros de una y otra ordenación, lo cual puede resultar muy beneficioso para la flexibilización y adaptación de determinaciones no estructurales, siempre que los trámites para éstas se simplifiquen.



En este sentido encontramos que no resulta a priori simplificado este trámite, además de surgir ciertas dudas en cuanto al camino a seguir en la tramitación según los casos.

Así, aunque en principio pareciera que el **Plan Municipal de Ordenación Urbana tiene una entidad importante en la ordenación del núcleo urbano y que pudiera contener determinaciones “independientes” al PGOE, lo cierto es que parece no tener excesiva competencia, por lo que se pierde la esperada flexibilidad y agilidad** en la adaptación de determinaciones, ya que en el momento que sea necesario adaptar parámetros básicos de densidad, uso o aprovechamiento, definidos éstos por el PGOE, será necesario acudir a la modificación de dicho PGOE. Sería por tanto conveniente aclarar el alcance de las determinaciones de los PMOU y las tramitaciones de sus modificaciones, pues de ello dependerá su capacidad real de flexibilización.

2. El PMOU debe desarrollar desde la proximidad el suelo del municipio, debe ser flexible en sus determinaciones y debe tener la potestad de introducir los cambios necesarios en función de la transformación de las necesidades de la población, del cambio en los usos y costumbres y de las demandas sociales; **el buen funcionamiento de este Plan exige el verdadero reconocimiento de la autonomía municipal y de su capacidad de actuación.**

En esta línea se propuso estudiar que los informes preceptivos se regulen de manera similar a como se hace en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía en su artículo 32.3, según el cual en el plazo de un mes el silencio administrativo es positivo y si el informe se produce en ese plazo lo es con carácter de recomendación, por analogía razonable estos informes deberían equipararse con el carácter de otros informes de la Administración Autonómica.

Es de vital importancia combinar la agilización de los trámites urbanísticos con las garantías efectivas de participación y el cumplimiento de procedimientos paralelos al urbanístico como son los ambientales.

Sin embargo, de la lectura del Capítulo III del anteproyecto LUSA, lo que se desprende es una tramitación tremendamente compleja a la que si vamos sumando tiempos nos arroja plazos superiores a los 18 meses para la aprobación de la mayoría de los instrumentos de planeamiento (estudios preliminares, consultas, avances, información pública, informes sectoriales, tramitaciones ambientales, versión preliminar, versión propuesta final y versión definitiva.....)

Deberían simplificarse los trámites para la mayoría de los instrumentos de planeamiento, simplificando las tramitaciones ambientales asociadas y las solicitudes de informe innecesarias.

En los casos de aprobaciones de instrumentos o innovaciones estructurales con competencia para la aprobación por parte de la Consejería se establece un plazo de 5 meses desde la entrada del expediente completo después de todos los trámites previos. Este plazo parece excesivo, entendiéndose más ajustado a las necesidades de agilización recortarlo a 3 meses.



Por otro lado se establece que transcurrido este plazo máximo (artículo 80) sin acuerdo expreso alguno se entenderá aprobado definitivamente el instrumento de Planeamiento en los términos establecidos en la versión definitiva presentada, pero se establece que la vigencia queda supeditada a la publicación del contenido en los términos previstos. Pues bien, en estos casos es el BOJA en el que hay que publicar el instrumento y sólo puede hacerlo el órgano con competencias para la aprobación, por lo que no podría publicarse y no sería eficaz.

3. Si bien la división fundamental entre estos dos documentos de planeamiento - PGOE y PMOU- conforma un marco que clarifica el régimen de competencias, hay que tener en cuenta que en la LOUA ya existía una clara división entre el contenido de “ordenación estructural” y “ordenación pormenorizada” del planeamiento.

No obstante, en la práctica y derivado de la íntima relación que de hecho tienen los parámetros pormenorizados y estructurales; en la mayor parte de los casos la influencia de unos en otros ha provocado que prácticamente cualquier modificación afecte de un modo u otro a la ordenación estructural (ya sea numéricamente, o en su finalidad, objetivos, etc.), haciendo la tramitación muy compleja.

Por tanto, más allá de realizar esta división y plasmarla incluso en dos documentos de planeamiento diferentes, **la Ley, o bien en su caso el Reglamento de Planeamiento que la desarrolle, debería tener en cuenta estos aspectos a la hora de perfilar hasta dónde llega la ordenación estructural**, de forma que:

- Se establezcan criterios claros y objetivos sobre los límites de la ordenación estructural, desarrollando en todo lo posible lo dispuesto en el Art.64.
- Se tengan en cuenta las medidas necesarias de coordinación y/o duplicidad de determinaciones entre el PGOE y PMOU.
- **Se establezcan las medidas oportunas para establecer un régimen legal y de aplicación del planeamiento existente y/o en tramitación.**
- **Se establezcan directrices y criterios para, en lo posible, posibilitar a partir de las Adaptaciones Parciales vigentes, los PMOU municipales.**

4. Un elemento novedoso e interesante son los **ESTUDIOS DE ORDENACIÓN**, por cuanto parece que se tramitan de forma similar a un Estudio de Detalle pero tienen **competencia en cambio de uso, densidad, edificabilidad y aprovechamiento**. El alcance real en la capacidad de modificación dependerá de lo que establezca el reglamento (una vez más la eficacia de la LUSA pende de un reglamento posterior). Será necesario que se sea consecuente con la génesis de este nuevo instrumento y se le dote de capacidad de ordenación real sin desvirtuar las determinaciones de los planeamientos de rango superior.

Tanto los Estudios de Ordenación como los Estudios de Detalle, el texto del Anteproyecto remitido los excluye de los “instrumentos de planeamiento urbanístico” y los denomina como “otros instrumentos de la ordenación urbanística” sin que a efectos prácticos se desarrolle esta diferenciación.



En relación a su tramitación y el informe preceptivo al que hace referencia el Art.75, sería deseable que se articulen las medidas de coordinación y agilización de forma que, con anterioridad a la fase de Aprobación Inicial que señala el artículo, se pueda integrar en una fase anterior un informe sobre el carácter y adecuación del instrumento y su contenido, de forma que se evite en lo posible iteraciones en los procedimientos de evaluación ambiental y resto de trámites sectoriales.

5. Ha llamado la atención que se siga manteniendo la **necesidad del dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía para una modificación de la zonificación de zonas verdes y equipamientos**. En primer lugar porque carece de justificación la necesidad de tal dictamen por un órgano totalmente anacrónico, al menos en lo que se refiere al tema de la ordenación urbanística. En segundo lugar, porque se mantiene en su redacción original, sin haberse al menos establecido una necesaria aclaración de los casos sujetos a dictamen, pues no debería ser igual en caso de equipamientos cuya zonificación pormenorizada ha sido establecida por un instrumento de planeamiento de desarrollo y por motivos justificados se pretenda una nueva localización previa a la ejecución mediante la innovación del planeamiento de desarrollo, que en los casos en los que se trate de dotaciones o zonas verdes de carácter estructural o ya ejecutadas.

6. **Gran parte del contenido de la Ley se remite a su desarrollo reglamentario**, es evidente que la Ley, tal como se ha presentado su Anteproyecto, no podrá aplicarse con un mínimo de garantías si no se cuenta con los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina (el de disciplina redactado de acuerdo con la LOUA tampoco encajará bien con la nueva ley).

Es necesario que en la Ley se recoja con precisión el valor y la aplicación práctica que debe hacerse durante la aplicación supletoria de los reglamentos anteriores a la Ley, no es suficiente con el escueto desarrollo que se hace en la Memoria de Impacto Normativo de la Ley.

7. **Preocupa mucho el que la Ley no contempla la coordinación con otras legislaciones sectoriales** que hacen muy difícil llevar a término el planeamiento, **en especial la coordinación con la legislación ambiental**, el PGOE debería en su tramitación y mediante un procedimiento de tramitación conjunta coordinada resolver todas estas cuestiones en un solo acto.

8. Otro de los aspectos que preocupan es no haber podido encontrar nada que se refiera al **tratamiento que puedan tener los pequeños municipios**. Granada es una provincia con muchos municipios de menos de mil habitantes y sin apenas actividad edificatoria a los que la aplicación de todo el instrumental general se les hace inviable. Más adelante se ampliará esta cuestión.



9. En relación con la **sostenibilidad** la LOUA, en su Artículo 3, ya incorpora en diferentes maneras el criterio de sostenibilidad, que ahora se refuerza textualmente en el Anteproyecto de la LUSA, Artículo 2.

Más allá del gesto y referencia expresa en el nuevo artículo 2, y aún siendo una necesidad evidente, **el principio de sostenibilidad no parece que este desarrollado expresamente en el nuevo texto legislativo. Se pediría que, en la medida de lo posible, se incorpore en su redacción final, con el carácter legal o reglamentario que proceda, parámetros o criterios a tener en cuenta para el cumplimiento de esta finalidad**, y en concreto:

- Se articule el procedimiento ágil y adecuado, en la tramitación de los PGOE, para la evaluación en las fases preliminares del Plan, su impacto y aspectos sobre la sostenibilidad del Plan.
- Se establezcan, según proceda, los criterios técnicos generales tanto cuantitativos como cualitativos para la evaluación inicial de la búsqueda sostenibilidad.

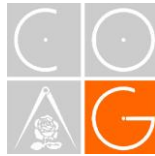
10. En relación con **Disciplina Urbanística**, no parece que haya muchas novedades respecto de la regulación actual, amén de temas puntuales como la ampliación del plazo de prescripción a 8 años que nos parece que está insuficientemente justificado.

Pese a que la disciplina es una competencia municipal en primera instancia, está claro que **en este campo se mejoraría con la asunción de mayor protagonismo por parte de la Junta de Andalucía**, ya que es un campo difícil de gestionar desde el municipio por la cercanía con los vecinos. En este sentido debería otorgársele mayor relevancia a la Consejería de tutela y al cuerpo de inspectores autonómicos, tanto en temas de instrucción como de sanción.

11. Respecto al **tratamiento del suelo no urbanizable**, el Anteproyecto altera la definición de las distintas categorías de suelo rústico de forma que:

- *Especial Protección por legislación “sectorial”, requerirá de “previa aprobación de los actos o disposiciones que en la mismas se contemplen para su delimitación o identificación” (apdo. a), o bien “Tener acreditada” (apdo. b).*
- *En tanto no se produzcan estas identificaciones o acreditaciones, será suelo de Especial Protección por “planificación urbanística”. Introduce un carácter “cautelar” a determinados casos.*
- *Especial Protección por planificación territorial.*

Pese a que se ha retocado la definición, aclarando algunos aspectos respecto de la consideración (definitiva o bien “cautelar”) de suelo como de especial protección dentro de cada categoría, sería adecuado incidir y aclarar el carácter de “especialmente protegido” (especialmente a efectos de tramitación de determinadas actuaciones, prescripción, etc.) de aquellas zonas con limitaciones con carácter de afección, en razón



de su propia condición, (Cauces - policía de aguas, Carreteras - zona de servidumbre, etc), en aquellas zonas que, exista o no delimitación, cuentan con sus propias limitaciones de usos o no según el carácter de las mismas.

Por ejemplo: ¿Es suelo de Especial Protección cualquier punto a menos de 100 m de cualquier cauce/barranco? ¿esta Especial Protección, si fuera “cautelar”, quedaría en situación de “rústico común” en aquellos casos que esté fuera de las zonas de DPH, inundabilidad, etc?

¿Es suelo de Especial Protección la franja de carreteras que, más allá de la zona de no edificación, está afectada como mera zona de servidumbre (Art 32 Ley 37/2015 de carreteras)? ¿O es especial protección “cautelar” por planificación urbanística?

Esta diferenciación, que a efectos generales puede parecer que carece de importancia, cobra especial relevancia en procedimientos tales como Asimilado a Fuera de Ordenación, o incluso, como vemos más adelante, en el organismo responsable de determinados trámites (anteriores proyectos de actuación).

12. Actuaciones excepcionales en suelo rústico (Art 36), el Anteproyecto altera el régimen de tramitación de los (hasta ahora) “proyectos de actuación / plan especial”, de forma que, si bien su regulación se remite al desarrollo reglamentario, se indica como novedad:

- Competencia de la Consejería competente en materia de urbanismo la autorización de este tipo de actuaciones en los siguientes supuestos:
 - o Localizarse sobre terrenos con la categoría de especial protección.
 - o Implantarse en terrenos de un municipio sin instrumento de planeamiento general o que, aun disponiendo de él, no cuente con una regulación propia para el suelo rústico.

Respecto del carácter de suelo de especial protección, habría que incidir de nuevo en la consideración de aquellos suelos “cautelarmente” afectados por zonas de policía y servidumbre, puesto que incide directamente en el organismo responsable de la aprobación.

Respecto de aquellos municipios que “no cuenten con una regulación propia para el suelo rústico” debería clarificarse si se refiere a una regulación específica de este tipo de actuaciones y qué nivel de “regulación” es requerido para considerar que tienen regulación.

13. Tratamiento de las pequeñas poblaciones. No existen disposiciones respecto a un tratamiento urbanístico diferenciado para los pequeños núcleos de población, los cuales merecerían de la aplicación de un documento urbanístico de mayor sencillez, lógicamente acompañado de una tramitación urbanística más simple y dinámica. No en



vano, cuanto menor población tienen los municipios, más difícil se hace el dotarlos de una ordenación urbanística.

Por dar algunos datos: de los 174 municipios existentes en la provincia de Granada: 29 tienen menos de 500 habitantes, 38 se sitúan entre 500 y 1.000, 34 entre 1.000 y 2.000, y 33 entre 2.000 y 5.000 habitantes.

En cuanto a los **núcleos de población**, tampoco es desconocido que en la provincia se asientan más del doble que el número de municipios, ya que en algunos de estos existen hasta seis y siete núcleos de población.

Si no ya en el propio articulado, al menos en la “exposición de motivos” de la LUSA debería hacerse referencia a esta casuística, de modo que se facilitara un posterior tratamiento diferenciado de cara a los reglamentos de la ley, que podrían consistir en una menor exigencia de la documentación/estudios complementarios a tramitar, en una disminución de la ratio de los sistemas generales, etc.

14. Tratamiento de los hábitats de cuevas, esta es una particularidad en muchos municipios de la provincia de Granada, no existen disposiciones en la LUSA en referencia a los asentamientos con singularidad, como pueden ser los hábitats de cuevas, las cuales se destinan a usos residenciales y turísticos principalmente. En la provincia de Granada existen más de **20.000 cuevas** distribuidas en al menos **26 municipios**, en los cuales se asientan hasta **65 núcleos de población**. Esto viene a significar, y es un dato muy relevante en relación con los municipios existentes en la provincia, que en el 15% de ellos coexisten hábitats de cuevas, porcentaje que se eleva hasta casi el 20% si nos referimos a los núcleos de población.

Igualmente, sería conveniente una referencia en la exposición de motivos que anunciara el establecimiento de, al menos, unas **Normas Directoras** o similar, **que simplificaran y facilitarían la ordenación de estos hábitats tan singulares y tan comunes en nuestra provincia.**

Otras Observaciones. A continuación se incluye una relación no exhaustiva de otros aspectos y temas surgidos durante los debates mantenidos por los participantes en el Grupo de Trabajo de modo que sirvan de guion para su desarrollo por todos:

- Dualidad de Plan General y su problemática en municipios pequeños.
- Principio de Sostenibilidad que lleva a la conclusión ¿se acabó el urbanizar?
- Clasificación de Suelos, discordancias con la legislación básica estatal.
- Competencias Autonómicas y Municipales. **Independencia descafeinada con los Informes Preceptivos.**
- Nuevos instrumentos como el Estudio de Ordenación.
- Falta mención a las competencias profesionales y a que la especialización no sea excluyente de los arquitectos (por ejemplo: estudios económicos y otras



valoraciones). Quien tiene la competencia para redactar el planeamiento debe mantener la competencia para hacer los estudios parciales del mismo (quien puede lo más puede lo menos).

- No se han incluido en el borrador de la Ley los estándares de cesiones. Vista la evolución sufrida por la LOUA durante su vigencia, y su difícil integración con el Reglamento de Planeamiento de 1978, sería deseable que la Ley y su desarrollo reglamentario, implementase las suficientes medidas y criterios objetivos de cálculo de estándares, de forma que:
 - En la medida de lo posible, se establezca un régimen simplificado y proporcionado para aquellos pequeños municipios y/o núcleos urbanos para el establecimiento de las reservas de suelo tanto de carácter local como general.
 - Respecto a los criterios de ubicación y tipología de espacios libres y equipamientos, se establezca una regulación más clara y efectiva a la dispuesta en el actual Artículo 17 de la LOUA, disponiendo criterios de ubicación, forma y dimensiones adaptados a las casuísticas de los municipios y de las actuaciones ordinarias y las de dimensiones muy reducidas.
- En los principios de la Ley se incluyen algunos como “evitar la segregación socio-económica” que son principios que no está al alcance de esta ley.
- La Ley no servirá si no va acompañada de los **Reglamentos**. Dice que se tramitarán en paralelo pero ¿donde están?
- Impresión negativa. Ley apresurada posiblemente por motivos electorales
- Caos en el Suelo Urbano. **Intervencionismo exagerado con el Suelo Urbanizable**.
- En cuanto a la Sostenibilidad, usar los vacíos urbanos, por supuesto que sí pero sin limitar a su vez el S. Urbanizable.
- Es positiva la dualidad del planeamiento general.
- Clasificaciones confusas en Suelo Urbano
- **Problemática de los Informes Preceptivos** (tema recurrente)
- Los informes autonómicos han de ser no preceptivos y reducirse a una simple toma de conocimiento. **Reivindicar la mayoría de edad de los Municipios**.
- Es positivo volver la vista atrás a las “ciudades destartaladas” y hacer autocrítica sobre la eficacia de la aplicación de la legislación urbanística.
- Es positivo el desdoblamiento de la figura del Plan General y propone un periodo mínimo de 15 años de vida del Plan Estructurante.
- Ley apresurada. La LOUA está funcionando con el Reglamento de Planeamiento de 1978.
- Las prevalencias de los documentos deben revisarse.
- Falta una adaptación a las nuevas leyes administrativas comunes 39 y 40/2015
- Falta una buena adaptación a la Ley Estatal
- Se detectan problemas con las valoraciones expropiatorias
- La LOUA fue buena porque entre otras cosas ha obligado a los Municipios a adaptarse y recoger las Afecciones.
- Es positivo el desdoblamiento del Plan General, pero, ¿dónde está el límite entre ambos?



- El Planeamiento responde a un Programa Político pero su tramitación se alarga en el tiempo y hace que se agoten hasta 2 ó más mandatos electorales, de tal forma que los partidos políticos van heredando planeamientos que podrán adaptarse o no a su programa.
- En cuanto a los informes preceptivos expone el trámite que regula el art. 32.3 de la L.P.H.A. según el cual en el plazo de un mes el silencio es positivo y si el informe se produce en ese plazo lo es con carácter de recomendación. Propone que por analogía se equipare el carácter de los informes de la Administración Autonómica.
- Se considera de manera crítica al documento de borrador la exigencia del Doble Informe de Evaluación Ambiental y la descoordinación con la GICA (Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)
- Es lamentable el incumplimiento de plazos sobre todo en la **Admisión a Trámite**. La tramitación de instrumentos y sus innovaciones es vital para el desarrollo de nuestras ciudades de forma acorde a las demandas de sus ciudadanos. **Carece de sentido la excesiva tutela de la administración autonómica, en ocasiones con menos medios humanos que algunos ayuntamientos, lo que lleva a grandes retrasos e incumplimiento de plazos.** Es por ello por lo que podría graduarse la necesidad de emisión de informes por parte de la consejería en muchos casos.
- Es fundamental que salgan los Reglamentos, si no se está a los “criterios internos o del técnico de turno”
- Los Estudios de Detalle nadie quiere utilizarlos por miedo a estar proponiendo Innovaciones para cuestiones de escasa envergadura. Al igual que lo enunciado para los Estudios de Ordenación, sería deseable la concreción de tramitación de estos documentos de forma que exista una definición lo más clara posible de las limitaciones y objetivos de cada uno de los tipos de documento.
- A veces existe “miedo” de los Secretarios a los Informes Preceptivos.
- La ley no simplifica trámites realmente. Dificultades con Medio Ambiente y Salud. Salud ahora no suscribe informes sectoriales.
- Ley parece hecha por abogados más que por arquitectos. La ciudad demanda otra cosa, problemas de Eficiencia Energética, huertos Urbanos. Debe reivindicarse la función social del arquitecto y del arquitecto urbanista.
- El régimen de Suelo Urbanizable, Suelo no Urbanizable y AFOs debe definirse con más detalle

Este informe pretende ser el medio del trabajo de evaluación de la LUSA y un adelanto de cuestiones importantes que se deben estudiar con mayor detenimiento para la posterior formulación de las Alegaciones a la misma dentro de la participación reglada.

Granada, a 16 de enero de 2018
Colegio Oficial de Arquitectos de Granada