



Gerencia Municipal de Urbanismo

POMARES CONSIDERA QUE LA LEY DE URBANISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA DEBE DAR MAYOR AGILIDAD A LOS TRÁMITES Y MÁS AUTONOMÍA A LAS ADMINISTRACIONES LOCALES

Urbanismo ha presentado alegaciones al borrador de esta nueva Ley que tramita la Junta de Andalucía

18/02/2018.- El concejal de Ordenación del Territorio y Vivienda, Francisco Pomares, ha informado hoy de que el Ayuntamiento, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ha presentado un documento con alegaciones al borrador de Ley de Urbanismo Sostenible de Andalucía (LUSA), que tramita la Junta de Andalucía, con el objetivo de reclamar mayor agilidad a los procedimientos así como más autonomía de las administraciones urbanísticas locales.

Pomares ha destacado que ya era hora de que la Junta de Andalucía abordara en este anteproyecto situaciones y circunstancias que no se atendían en la LOUA y que se adaptara a la realidad, así como a ley estatal y a las corrientes europeas en esta materia.

El edil ha incidido en que, aunque se recogen novedades que suponen avances, el texto sigue adoleciendo de tres cuestiones que considera fundamentales: por un lado, el borrador de la LUSA sigue denotando desconfianza en la autonomía urbanística municipal, lo que es perjudicial para el desarrollo actual de Málaga y su área metropolitana, ha señalado Pomares.

Asimismo, no se consigue mejorar en agilidad urbanística en cuanto al desarrollo del planteamiento, ha añadido el concejal, quien apunta a que el excesivo intervencionismo en los informes sectoriales, además de los requerimientos medioambientales de la GICA, pueden seguir provocando un freno en el avance de la ciudad y la inversión. Sigue siendo la gran asignatura pendiente de esta reforma, ha insistido.

Y, por último, ha señalado que se sigue sin seguridad jurídica en cuanto a claridad de muchos términos que se presentan farragosos al tiempo que se dejan muchas cuestiones al posterior desarrollo reglamentario.

LEY DE MÍNIMOS

Las alegaciones, elaboradas por los profesionales técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de diferentes departamentos (Planeamiento, Patrimonio, Licencias y Asesoría Jurídica) solicitan aclaraciones a asuntos que no son abordados con claridad en dicho borrador.



Así, en el apartado de Planeamiento, se considera que es una Ley de mínimos que deja fuera todos los aspectos reglamentarios, es decir, hace constantes referencias a su desarrollo reglamentario si bien mantiene de forma supletoria los actuales reglamentos entre tanto no se aprueben los nuevos. Sin los mismos existen vacíos legales en los aspectos novedosos de LUSA, por lo que su desarrollo reglamentario es indispensable para la entrada en vigor de esta nueva ley.

DESCONFIANZA EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL

Como ha explicado Pomares, no supone un gran avance en cuanto a la autonomía municipal en las competencias urbanísticas. La jurisprudencia en este tema ha dictaminado que la competencia autonómica en el tema urbanístico debía limitarse a los planes o actuaciones de incidencia supramunicipal. En definitiva, es en los planes de ordenación territorial donde la administración autonómica debería encontrar el ámbito de sus competencias.

Por ello, en la LUSA deberían haberse ampliado más las competencias municipales, sobre todo para aquellos Ayuntamientos con una infraestructura suficiente como para planificar y decidir su futuro urbanístico.

El concejal incide en que se observa en la LUSA una desconfianza generalizada en la competencia municipal. Por ejemplo, en la necesidad de informe preceptivo de la Consejería en el trámite de la iniciativa para la delimitación del ámbito de las Actuaciones de Transformación Urbanística.

LA SIMPLIFICACIÓN DE LOS TRÁMITES: GRAN ASIGNATURA PENDIENTE DE LA LUSA

En cuanto al trámite de aprobación de los planes, es la gran asignatura pendiente de la legislación urbanística andaluza, y una de las causas que ha movido a su reforma en profundidad. Reforma que no consigue de ningún modo la simplificación de dichos trámites, según se señala en el documento de alegaciones presentadas por Urbanismo.

Este borrador de Ley divide en dos planes. Pues bien, como indican los técnicos de Urbanismo, el hecho de haber dos planes generales no significa simplificación de los trámites si para cada uno de ellos ha de requerirse tramitación ambiental e informes sectoriales. En la práctica significa duplicar los trámites, pues el Plan Municipal ha de redactarse también cuanto antes para ordenar de forma pormenorizada y detallada el suelo urbano consolidado.

Además, adelantar los informes sectoriales a la propia redacción de la versión preliminar del documento da seguridad a tal redacción y su trámite; pero la interminable secuencia de trámites y aprobaciones que se origina en el planeamiento de desarrollo (hasta 13 trámites y aprobaciones), no va a suponer mejora considerablemente la agilidad del procedimiento urbanístico, sino que lo complicará.

Tampoco la LUSA contribuye a la agilidad en el procedimiento, ya que no tienen sentido tres trámites de delimitación de la Actuación de Transformación Urbanística: formulación y Avance antes de la elaboración del documento. La formulación por



ejemplo podría eliminarse, si ya se ha dado el visto bueno a la ATU con su delimitación y se le ha impuesto un mes de plazo para la elaboración del plan de desarrollo.

CLASIFICACIÓN DE SUELOS Y OTRAS CUESTIONES

En cuanto a la clasificación de suelos, otra de las cuestiones planteadas es que no desarrolla adecuadamente la viabilidad de las actuaciones en suelo urbano ni dota de los mecanismos para incentivarlos.

Respecto a suelo rústico, los Hábitats Rurales Diseminados no son ya una categoría de suelo rústico, pero no se define su clasificación. En cualquier caso debería definirse, en la Ley o en los Reglamentos, el tipo de obras de urbanización autorizables, ya que no se permite la implantación de infraestructuras y viales propias de los núcleos de población, y son precisamente este tipo de infraestructura la que demandan estos Hábitats.

En suelo rústico, se admiten edificaciones destinadas a uso habitacional vinculadas a usos propios o a actuaciones excepcionales; lo que necesita un desarrollo reglamentario para evitar la generalización de este uso de viviendas. Por otro lado, parece excesivo exigirle a las actuaciones ordinarias, excepto a las del sector primario, las mismas garantías que a las actuaciones extraordinarias, cuando se quiere potenciar actividades como las artesanales de primera transformación.

Respecto a las Actuaciones de Transformación Urbanística, figura que se incorpora como novedad en esta Ley, quedan bastantes interrogantes. Además, el establecimiento de estas actuaciones por el Plan Municipal de Ordenación Urbana desvirtúa el objetivo que parecía ser uno de los “leit motiv” de la Ley: acercar el planeamiento a su ejecución y el garantizar que el mismo venga de una promoción viable e inmediata. Y no se ve dónde entra la administración pública estas delimitaciones.