

Nº	RESUMEN DE LA SUGERENCIA FORMULADA	
	COMENTARIO SOBRE LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA EN EL PROYECTO DE LISTA CON RELACIÓN A LA SUGERENCIA PLANTEADA	ESTIMACIÓN DE LA SUGERENCIA

1	<i>La LISTA debería efectuar remisión concreta y vincular a los PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES Y SECTORIALES (objetivo agilización).</i>	
	NO se observan NOVEDADES al respecto de lo sugerido	DESESTIMADA

2	<i>Debería efectuarse remisión concreta al PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD en el artículo (no solo como uno de los fines de partida de la actividad urbanística).</i>	
	El proyecto se remite permanentemente en el articulado solo al requisito genérico de SOSTENIBILIDAD exigible a las actuaciones. No obstante pudieran ser suficientes los principios enunciados con carácter general en el Art.4 .	ESTIMADA PARCIAL

3	<i>La sugerencia pedía MAYOR CONCRECIÓN al respecto de la cuantificación de la RESERVA “VP” y la justificación de la misma en función de algún diagnóstico estadístico sobre los resultados prácticos obtenidos en aplicación de la LOUA (Reserva y PMVS)</i>	
	Pese a que se sigue remitiendo al desarrollo reglamentario mucha carga normativa al respecto, el proyecto de LISTA contiene determinaciones algo más concretas sobre la RESERVA “VP” que el anteproyecto. Obviamente las reflexiones relativas al sugerido “ diagnóstico ”, aun en el caso de existir, NO serían directamente insertables en el texto de la ley.	ESTIMADA PARCIAL

4	<i>Se sugiere que La LISTA se haga eco de las DEMANDAS de soluciones urbanísticas, resiliencia, sanitarias, impacto en la salud... surgidas con motivo de la PANDEMIA.</i>	
	Sin responder estrictamente a la intención de la sugerencia , el proyecto de LISTA ha introducido múltiples ALUSIONES Y REFERENCIAS A LA VIS (valoración del impacto en la salud) lo que no se ha efectuado en relación con otros controles sectoriales	ESTIMADA

5	<i>Se sugiere que desde la LISTA se adopten medidas de FOMENTO de las actuaciones tipo “RRR”, de “DOTACIÓN” y “COMPACTACIÓN” de la ciudad existente que propicien la componente económica de la SOSTENIBILIDAD y conlleven que la iniciativa privada actúe preferentemente en la ciudad.</i>	
	El proyecto contempla continuas alusiones a la CIUDAD COMPACTA y a la intervención sobre la CIUDAD EXISTENTE , mejorando en alguna medida al anteproyecto, aunque no se aprecia una apuesta decidida por poner en marcha las previsiones de “ RRR ” de la legislación estatal. Quizás la LISTA no sea el instrumento jurídico adecuado para adoptar tales medidas de fomento .	ESTIMADA PARCIAL

6	<i>El anteproyecto contiene una excesiva remisión a los reglamentos logrando una falsa simplificación a costa de delegar en el RPU una carga normativa seguramente discutible jurídicamente. Se echa en falta en una ley urbanístico-territorial que ni se aluda al “40-30” del POTA.</i>	
	NO se observan NOVEDADES al respecto de lo sugerido con respecto al excesivo recurso a la remisión al desarrollo reglamentario . Es de reconocer por otra parte que en el proyecto de LISTA se haya contemplado la derogación de la Norma 45-4.a POTA (“ 40-30 ”) en coherencia con la lógica urbanística y con todo lo dispuesto por el proyecto en relación con las ATU de nueva urbanización .	ESTIMADA PARCIAL

7	<i>Discutible, dudosa o débil respuesta del Anteproyecto a los objetivos de IMPULSO, SOSTENIBILIDAD, SIMPLICIDAD, AGILIDAD, FLEXIBILIDAD... que (salvo en el título que sugiero cambiar p.ej. por “LOTUA”) no dan sensación de un claro distanciamiento práctico entre LISTA y LOUA-LOTA.</i>	
	El proyecto , como el de versiones anteriores: Anteproyecto de LISTA, LAUSA, LUSA... insiste en que SÍ RESPONDE rotunda y realmente a las PREMISAS formuladas en origen desde las históricas “10 medidas” hasta los propios objetivos urbanísticos de todas las versiones citadas... por lo que tal vez sea cuestión de hacer un ACTO DE FE y confiar en la coherencia de su contenido propositivo con la identificación y exposición de motivos .	ESTIMADA PARCIAL

8	Se observan INDETERMINACIONES en una definición tan básica y fundamental como la de SUELO URBANO sobre todo en una LISTA que pretende ser más clara, simple y de fácil lectura que la LOUA: ¿integración legal? en la malla urbana en T.M. sin planeamiento; ¿núcleo rural legal? ...	ESTIMADA PARCIAL
El proyecto suprime lo de la "integración LEGAL" en la malla urbana , pero sigue sin aclarar qué es un núcleo rural legalmente asentado ¿anterior a 1975? ¿cuevas de Las Alpujarras y otras?. Tampoco se sabe ¿quién y cómo acredita en TM sin planeamiento que un suelo está integrado en la malla urbana? o que un NÚCLEO RURAL tradicional es singular, identificado y diferenciado...		
9	El Anteproyecto parece olvidarse de la posible existencia de VACÍOS de suelo urbano INTEGRADOS EN LA MALLA URBANA y en por tanto no se plantea cuál sería el instrumento de ordenación detallada ¿"PPO" o "PRI"?	ESTIMADA
El nuevo art.29 del proyecto contempla la posible existencia de VACÍOS URBANOS a ordenar detalladamente por "PRI" (aunque no reforme nada). Queda claro que no son ámbitos de ATU de nueva urbanización ya que estas solo se prevén en el SR-C y mediante PPO.		
10	Más que una sugerencia era una REFLEXIÓN: los criterios para la delimitación de ATUs de nueva urbanización en SR-C "a posteriori" ¿presuponen una forma de "desregulación" urbanística o realmente una flexibilización realista y racional de controlar los posibles crecimientos urbanísticos?	ESTIMADA
NO se observan NOVEDADES significativas manteniéndose por tanto esa presunta "polémica" . En mi opinión se trata con criterio racional y restrictivo (que no más ágil ni dinámico, aunque puede que más flexible) de evitar la conflictividad-impopularidad de las históricas "reclasificaciones" mediante innovaciones traumáticas de PGOU . Lo que junto a las "limitaciones" impuestas al planeamiento general para delimitar ATUs en SR-C y la propia "desaparición" del suelo urbanizable, presupone un mayor control normativo que el preexistente en la LOUA al respecto.		
11	CLARIFICAR, RATIFICAR y REGULAR con mayor detalle la determinación relativa a la permisividad de VIVIENDAS en SNU , evitando sobrecargar el contenido del futuro RPU	ESTIMADA PARCIAL
Queda CONFIRMADA la posibilidad de VIVIENDAS en SNU , y en su caso de LEGALIZAR las existentes (consecuente disminución de AFOs). Se mantienen las remisiones al RPU (incluida la regulación del procedimiento sustitutivo del "proyecto de actuación" en SNU) aunque paradójicamente la incorporación a la ley del Decreto de 2019 (viviendas irregulares) aporta a la LISTA un alto componente reglamentista en esa materia.		
12	SIMPLIFICAR en lo posible el contenido del "POM" para todos los TM aumentando en alguna medida (moduladamente según el T.M.) el contenido del "POU" , evitando consecuentemente el plan básico "PBOM" de "pequeños municipios".	DESESTIMADA
NO se han observado NOVEDADES significativas al respecto de lo sugerido.		
13	SUPRIMIR el "POI" por su innecesariedad y escasa o nula casuística. En realidad es un asunto de coordinación y buena relación entre ayuntamientos a resolver en el marco de sus respectivos PGOU y no mediante un tercer instrumento de planeamiento general compartido.	DESESTIMADA
NO se han observado NOVEDADES significativas al respecto de lo sugerido.		
14	Se sugiere que se clarifique la consideración de TM DE ESCASA COMPLEJIDAD URBANÍSTICA a los efectos de acogerse a un plan de delimitación urbana "PDU" . ¿Por cuánto tiempo mantiene un TM su falta de "complejidad" ? ¿cuando supere los 10.000 hab.? ¿cuando surjan iniciativas de nueva urbanización? ¿Se deduce que un PDU es la suma de POM + POU pero sin estructura general (SG) ? La calidad del texto es deficiente, aparente improvisada en última instancia, y muy poco clara. Se sugiere y propone un nuevo texto alternativo manteniendo la intención del anteproyecto.	DESESTIMADA
No se atiende a ninguna de mis observaciones específicas aunque el proyecto sí que aporta un NUEVO TEXTO NORMATIVO aparentemente algo más elaborado . La nueva denominación "PBOM" la considero más acertada ya que por muy básico que sea ese plan lo cierto es que realmente es un POM + POU ¿incluidas ATUs e n SR-C? (¡Ojo! a la extraña o errónea remisión al Art.31) y los SG"EL" . Pero en definitiva el nuevo texto sigue dando lugar a dudas , creo que contiene erratas y/o contradicciones y, por otra parte, tampoco se sabe por qué los controles sectoriales van a poder ser más "simples" y "ágiles" (¿?) que para los POM y POU. Considero que la definición y contenidos del "PBOM" necesitaría una nueva vuelta de tuerca . Me remito a la sugerencia 12 además de a la 14 en cuestión.		

15	<p>Se duda que la subdivisión del PGOU en "POM" y "POU" sea una forma de simplificar y agilizar trámites urbanísticos y sectoriales.</p> <p>No se entiende bien que el "POU" se identifique como figura de "ORDENACIÓN DETALLADA", junto a "PPO", "PRI", "PE", "EO" cuando serán estas las que ordenen detalladamente las previsiones del propio "POU".</p>	
	<p>El proyecto mantiene INALTERADA la decisión de SUBDIVIDIR EL PGOU actual en "POM" y "POU" y la consideración del "POU" como instrumento de ordenación detallada (y no general).</p> <p>El proyecto parece insistir, salvo incoherencia o PROBABLE ERRATA, que el "POU" (por definición instrumento de ordenación del suelo urbano) puede delimitar ATUs en SR-C (¿?) (¡Ojo! a la extraña o errónea remisión al Art.31).</p>	DESESTIMADA
16	<p>El hecho de tratarse de un texto legal tan escueto y simplificado no justifica que la definición del PLAN PARCIAL (PPO) en el anteproyecto sea tan errónea y contradictoria.</p>	
	<p>En el proyecto de LISTA se soluciona la cuestión efectuando una DEFINICIÓN más CLARA, ACERTADA Y COHERENTE. No obstante cabría añadir a esa definición que el "PPO" es figura solo utilizable en suelo rústico común (SR-C)</p>	ESTIMADA
17	<p>No resulta claro si en posibles VACÍOS DE SUELO URBANO el instrumento de ordenación sería el PLAN PARCIAL (PPO) como en la LOUA o el convencional PLAN DE REFORMA INTERIOR (ahora PRI).</p>	
	<p>El nuevo art.29 del proyecto deja clara la previsión de posibles VACÍOS URBANOS y que el instrumento es el "PRI" (aunque no reforme nada). Se confirma que el "PPO" es figura exclusiva en el suelo rústico común (SR-C).</p>	ESTIMADA
18	<p>Inadecuada e impersonal identificación de los "EO" (ESTUDIOS DE ORDENACIÓN) aun entendiendo la intención de la lista de NO reconocerlas como figuras de "planeamiento" ni como innovaciones del mismo.</p>	
	<p>Se ha mantenido la identificación del instrumento como "EO" (ESTUDIO DE ORDENACIÓN) aunque sigue siendo reconocible su caracterización urbanística propuesta con lo que estoy de acuerdo.</p>	ESTIMADA PARCIAL
19	<p>Se observan erratas y contradicciones relativas al LISTADO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS en el índice, titulado y articulado del anteproyecto de LISTA.</p>	
	<p>Completa CORRECCIÓN de errores, MEJORA, CLARIFICACIÓN Y REORDENACIÓN del listado.</p> <p>Se considera acertada la supresión del PROYECTO DE ACTUACIÓN EN "SNU" (no del procedimiento) como instrumento propiamente dicho: evita confusión con los proyectos de actuación autonómicos.</p>	ESTIMADA
20	<p>Indefinición y falta de claridad al respecto de las atribuciones y posibilidades de los ESTUDIOS DE DETALLE, y en particular en relación con la posibilidad de modificar usos (D.F.3ª del anteproyecto de LISTA)</p>	
	<p>Sustancial MEJORA Y CLARIFICACIÓN aunque con criterios normativos (en mi opinión discutibles) más restrictivos que en la LOUA y sin expresar que los "ED" sean figuras de suelo urbano ni de ámbitos reducidos (¿?)</p>	ESTIMADA PARCIAL
21	<p>Extraña y excesiva pormenorización en la definición de las ORDENANZAS MUNICIPALES (parecería haberse intentado dar un respuesta desde la LISTA a la problemática de la VFT "vivienda turística")</p>	
	<p>SOLUCIONADO literalmente EN COHERENCIA CON el criterio empleado por la LISTA para la definición del resto de instrumentos urbanísticos, y eliminado cualquier tipo de "presuposición".</p>	ESTIMADA
22	<p>Se sugiere reajustar y reordenar el listado de INSTRUMENTOS de ordenación urbanística</p>	
	<p>El proyecto REAJUSTA Y REORDENA el listado pero no exactamente tal como se sugería.</p> <p>No veo claro p.ej. que el PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU) no sea planeamiento general y que (si se compara con "PBOM") pertenezca al mismo grupo que los "ED" o que los PE (sectoriales).</p> <p>Se entiende bien por otra parte la intención de que los "EO" y "ED" no se identifiquen como "planeamiento" (a diferencia de los PPO, PRI y PE del mismo grupo) a los efectos oportunos (básicamente para intentar evitar EAE).</p>	ESTIMADA PARCIAL

SÍNTESIS. CONCLUSIONES

TEMAS RESUELTOS Y/O ACLARADOS TOTALMENTE:

4. OPORTUNIDAD: SALUD – CIUDAD SANA
9. DUDA: VACÍOS URBANOS
10. REFLEXIÓN: “FLEXIBILIDAD-DESREGULACIÓN” ATU DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SRC
16. DUDA: DEFINICIÓN PLAN PARCIAL
17. DUDA: ACLARACION PRI (NO PLAN PARCIAL) EN SUELOS VACANTES URBANOS
19. ERRATAS: ERRORES EN LISTADO DE INSTRUMENTOS
21. INCOHERENCIA: ORDENANZAS MUNICIPALES

TEMAS ATENDIDOS PARCIALMENTE:

2. RECURRENCIA: SOSTENIBILIDAD EN EL ARTICULADO
3. CONVENIENCIA: RESERVA VP Y PMVS:
5. OPORTUNIDAD: FOMENTO RRR. ACTUACIONES DE DOTACIÓN.
6. REFLEXIÓN y/o DUDA: REMISIONES RPU y 40/30 POTÁ
7. COHERENCIA: AGILIZACIÓN, FLEXIBILIDAD, DINAMIZACIÓN, SIMPLIFICACIÓN, IMPULSO... ¿LISTA?
8. SORPRENDENTE: DEFINICIÓN SUELO URBANO
18. REFLEXIÓN: SIGLAS ESTUDIOS DE ORDENACIÓN
11. SORPRENDENTE: VIVIENDAS EN SNU
20. DUDA: MEJORAS ALCANCE ESTUDIO DE DETALLE
22. CONVENIENCIA: PROPUESTA REORDENACIÓN LISTADO INSTRUMENTOS

TEMAS NO TENIDOS EN CUENTA:

1. OPORTUNIDAD: SECTORIALES-AMBIENTALES
12. INCOHERENCIA: DIALECTICA POM-PBOM-POU
13. REFLEXIÓN: EL POI
14. DUDA y/o INCOHERENCIA: EL PBOM (ANTES PDU)
15. DUDA y/o INCOHERENCIA: ¿SIMPLIFICACIÓN PROCEDIMENTAL POM + POU = PGOU?

ACEPTACIÓN DE LAS ALEGACIONES:

TENIDAS EN CUENTA = 7 (32 %)

ACEPTADAS PARCIALMENTE = 10 (45 %)

NO TENIDAS EN CUENTA = 5 (23 %)

NIVEL DE ACEPTACIÓN \geq 50% aprox.

FRANCISCO J. CARRERA RODRÍGUEZ arquitecto

NOTA: El presente documento fue elaborado por mí como **documento de trabajo** a fin de que me sirviera de **guión para la exposición en el Foro “Teatinos”** que me fue encomendada por el coordinador del mismo con motivo del inicio del trámite parlamentario del **proyecto de LISTA**. En consecuencia **no se trata** de un Documento formalmente confeccionado como **Informe objeto de difusión** más allá de la de su **lectura rápida** en el marco interno de dicho Foro por lo que, en el caso de resultar de algún modo publicado, ruego **disculpen** la existencia de los posibles **errores e imperfecciones** que pudieran observarse. **Muchas gracias.**