



COAIB OPINA

1.-Any 2022, any de la tramitació.

- *La pandèmia ha posat més traves i més dificultats d'accés a fer consultes als ajuntaments, i per tant ha agreujat la problemàtica de la tramitació...
- *Problemes greus amb sectorials que alenteixen el procés.
- *L'Administració ha de complir amb els terminis que marca la llei.
- *Inseguretat jurídica i excés de normativa, interpretable i caòtica.

A les darreres Assemblees Generals de l'any 2021 celebrades a les Demarcacions de Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera, el col·legiat, els arquitectes han traslladat als seus representants que el principal problema en el seu exercici professional es la ingent normativa existent i el retràs en la tramitació endèmica.

Per això, la Junta de Govern del COAIB centrarà els seus esforços i principals actuacions en la millora de la tramitació dels projectes. Per a nosaltres l'any 2022 es l'any de la tramitació.

Confiem en unir esforços amb altres col·lectius i professionals que també pateixen com nosaltres aquesta situació: aparelladors, promotors, constructors i altres. l'Administració hauria de donar resposta adequada eficient, àgil al conjunt de la ciutadania.

L'any 2018 el COAIB va fer la primera enquesta sobre els terminis de tramitació de les Administracions Públiques, en mitjana: a Balears, 16 mesos; a Menorca, 12 mesos; a Mallorca, 14 mesos; a Formentera, 15 mesos; a Eivissa, 28 mesos. Aquesta situació no a millorat, vers al contrari, en alguns casos ha empitjorat.

El Col·legiat reclama:

- Dotar de personal i mitjans suficients als departaments d'urbanisme i tramitació.
- Ordenar el treball diari de l'Administració per poder atendre als promotors i professionals.
- Organitzar el treball intern dels departaments per evitar els informes en cascada.
- Homogeneïtzar els criteris interpretatius dins els equips municipals i fer-los transparents.
- Millorar la coordinació entre les Administracions per emetre els informes d'afeccions, sectorials.
- Simplificar, reduir, aclarir l'ingent normativa que hauria de ser més estable en el temps i no generar inseguretat jurídica.
- Incorporar les eines d'administració electrònica i els recursos tecnològics per fer una realitat l'expedient electrònic i la interoperabilitat entre Administracions.
- Traçabilitat visible dels expedients. Tenir coneixement i constància en tot moment del procés de tramitació de l'expedient.

En aquest any 2022, la Junta del COAIB té com objectius aconseguir taules de treball en una mostra representativa de municipis de ses Illes (3 a Mallorca, 2 a Menorca, 2 a Eivissa-Formentera) que serveixin d'exemple, així com aconseguir taules de treball amb totes les sectorials, en especial amb la direcció general de Recursos Hídrics, que acumula més retard.

A la data, el Col·legi té un equip de sis persones analitzant i ajudant als col·legiats a conèixer i actualitzar la normativa urbanística de les Administracions. Nosaltres posarem tot de la nostra part, però són els responsables polítics, de tots els partits que governen, que han de posar mitjans per agilitzar la tramitació i complir els terminis, tal i com exigeix la Llei 39 / 2015 sobre el procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els ingressos per taxes i l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) que paguen els promotors, empresaris i ciutadans, i tots els impostos que paguen els professionals i la societat en general, creiem que ha de tenir com a contrapartida una administració suficientment dimensionada que disposi dels mitjans necessaris per complir amb els terminis legals essent exemplar.

No es tracta de fer front el problema eludint els controls preventius que atorguen la necessària seguretat jurídica. Necessitem una administració que funcioni i que doni la resposta adequada.

2.-Quines són les causes de la no creació de plurifamiliars?

Tenim clar l'efecte: no hi ha oferta de plurifamiliar a preu assequible, per compra o llogar, per les persones i famílies de Balears.

Hem de treballar sobre les causes que han de generar un mercat i una oferta de habitatge a preu assequible. Es tracta de millorar el mercat de plurifamiliar, tenint en compte les decisions i les variables que té en compte un promotor per construir i/o reformar un habitatge i un propietari per tal de llogar un habitatge.

Però també es important prendre mesures, per millorar la renda disponible dels joves, de les persones, de les famílies per fer front a l'estalvi necessari per donar una entrada, per pagar la quota, per pagar el lloguer.

Les polítiques de habitatge públic han d'esser polítiques a llarg termini, amb continuïtat sense vaivens per l'alternança política.

3.-Situació de Pandèmia : Preus de material / no abastiment

S'ha detectat un augment dels preus. Cal veure amb el temps si es tracta d'un fet puntual o transitori o si es convertirà en un problema en el temps.

4.-Fons Europeus / Next Generation

Oportunitat per abordar la rehabilitació de l'habitatge, un tema pendent i urgent abans de la pandèmia.

Entenem que poden donar un impuls a la ja tendència creixent que s'està detectant amb la rehabilitació integral de l'habitatge.

5.-No a l'urbanisme a la carta

L'urbanisme ha de ser fruit del consens polític i social per a garantir la màxima continuïtat amb el temps. I també ha d'estar basat en un diagnòstic de criteris tècnics.