

COAIB OPINA

1.-Año 2022, año de la tramitación.

- *La pandemia ha puesto más trabas y más dificultades de acceso a hacer consultas a los ayuntamientos, y por tanto ha agravado la problemática de la tramitación...
- *Problemas graves con sectoriales que ralentizan el proceso.
- *La Administración debe cumplir con los plazos que marca la ley.
- *Inseguridad jurídica y exceso de normativa, interpretable y caótica

En las últimas Asambleas Generales del año 2021 celebradas en las Demarcaciones de Mallorca, Menorca e Ibiza y Formentera, el colegiado, los arquitectos han trasladado a sus representantes que el principal problema en su ejercicio profesional es la ingente normativa existente y el retraso en la tramitación endémica.

Por eso, la Junta de Gobierno del COAIB centrará sus esfuerzos y principales actuaciones en la mejora de la tramitación de los proyectos. Para nosotros el 2022 es el año de la tramitación.

Confiamos aunar esfuerzos con otros colectivos y profesionales que también sufren como nosotros esta situación: aparejadores, promotores, constructores y otros. La Administración debería dar respuesta adecuada eficiente, ágil al conjunto de la ciudadanía.

En 2018 el COAIB realizó la primera encuesta sobre los plazos de tramitación de las Administraciones Públicas, en media: en Baleares, 16 meses; en Menorca, 12 meses; en Mallorca, 14 meses; en Formentera, 15 meses; en Eivissa, 28 meses. Esta situación no ha mejorado, al contrario, en algunos casos ha empeorado.

El Colegio reclama:

- Dotar de personal y medios suficientes a los departamentos de urbanismo y tramitación.
- Ordenar el trabajo diario de la Administración para poder atender a los promotores y profesionales.
- Organizar el trabajo interno de los departamentos para evitar los informes en cascada.
- Homogeneizar los criterios interpretativos dentro de los equipos municipales y hacerlos transparentes.
- Mejorar la coordinación entre las administraciones para emitir los informes de afecciones, sectoriales.
- Simplificar, reducir, aclarar la ingente normativa que debería ser más estable en el tiempo y no generar inseguridad jurídica.
- Incorporar las herramientas de administración electrónica y los recursos tecnológicos para realizar una realidad el expediente electrónico y la interoperabilidad entre Administraciones.
- Trazabilidad visible de los expedientes. Tener conocimiento y constancia en todo momento del proceso de tramitación del expediente.

En este año 2022, la Junta del COAIB tiene como objetivos conseguir mesas de trabajo en una muestra representativa de municipios de las Islas (3 en Mallorca, 2 en Menorca, 2 en Eivissa-Formentera) que sirvan de ejemplo, así como conseguir mesas de trabajo con todas las sectoriales, en especial con la dirección general de Recursos Hídricos, que acumula mayor retraso.

Hasta la fecha, el Colegio tiene un equipo de seis personas analizando y ayudando a los colegiados a conocer y actualizar la normativa urbanística de las Administraciones. Nosotros pondremos todo de nuestra parte, pero son los responsables políticos, de todos los partidos que gobiernan, que deben poner medios para agilizar la tramitación y cumplir los plazos, tal y como exige la Ley 39/2015 sobre el procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los ingresos por tasas y el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO) que pagan los promotores, empresarios y ciudadanos, y todos los impuestos que pagan los profesionales y la sociedad en general, creemos que debe tener como contrapartida una administración suficientemente dimensionada que disponga de los medios necesarios para cumplir con los plazos legales siendo ejemplar.

No se trata de hacer frente al problema eludiendo a los controles preventivos que otorgan la necesaria seguridad jurídica. Necesitamos una administración que funcione y que dé la respuesta adecuada.

2.- ¿Cuáles son las causas de la no creación de plurifamiliares?

Tenemos claro el efecto: no existe oferta de plurifamiliar a precio asequible, por compra o alquilar, por las personas y familias de Baleares.

Debemos trabajar sobre las causas que deben generar un mercado y una oferta de vivienda a precio asequible. Se trata de mejorar el mercado de plurifamiliar, teniendo en cuenta las decisiones y variables que tiene en cuenta un promotor para construir y/o reformar una vivienda y un propietario para alquilar una vivienda.

Pero también es importante tomar medidas, para mejorar la renta disponible de los jóvenes, de las personas, de las familias para hacer frente al ahorro necesario para dar una entrada, por paga la cuota, por paga el alquiler.

Las políticas de vivienda pública deben ser políticas a largo plazo, con continuidad sin vaivenes por la alternancia política.

3.-Situación de Pandemia: Precios de material / no abastecimiento

Se ha detectado un aumento de precios. Hay que ver con el tiempo si se trata de algo puntual o transitorio o si se convertirá en un problema en el tiempo.

4.-Fondos Europeos / Next Generation

Oportunidad para abordar la rehabilitación de la vivienda, un tema pendiente y urgente antes de la pandemia.

Entendemos que pueden dar un impulso a la tendencia creciente que se está detectando con la rehabilitación integral de la vivienda.

5.-No al urbanismo a la carta

El urbanismo debe ser fruto del consenso político y social para garantizar la máxima continuidad con el tiempo. Y también debe estar basado en un diagnóstico de criterios técnicos.