

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS

ANUNCIO CONSULTA PREVIA

ASUNTO.- Trámite de consulta pública previa para la Propuesta de Aprobación de la Ordenanza Municipal de Edificación del Ayuntamiento de Granada.-

I. Antecedentes. Marco Legal.

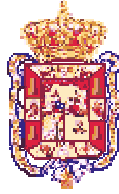
La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior, que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

Entre estas novedades destaca la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de la norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias (Art. 133 de la LPACAP).

La consulta pública se sustanciará a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

Atendiendo a tal precepto normativo, el Área de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias pretende llevar a cabo la elaboración de una Ordenanza de Edificación. Así, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA) determinan y organizan el esquema de ordenación urbanística que puede ser asumida por cada Corporación Municipal, si bien contemplan, dentro de ese esquema, y como figura al margen de la ordenación urbanística propiamente dicha, incluyéndolas en el concepto de “*instrumentos complementarios*”, las “*Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización*” (artículo 73 de la LISTA), cuya regulación fue asumida, en su día, por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El artículo 73 de la LISTA señala que “*las Ordenanzas Municipales de Edificación y las de Urbanización tienen por objeto establecer las condiciones de edificación y urbanización siempre que no se altere el aprovechamiento urbanístico asignado en el instrumento de ordenación*”, y por tanto no afecta las previsiones básicas y específicas de la ordenación urbanística en su nivel general o detallado, teniendo en cuenta que “*podrán regular las condiciones de las actividades susceptibles de implantación y autorización por cualquier medio de intervención administrativa en los inmuebles, no pudiendo contradecir las determinaciones de los instrumentos de ordenación*”, si bien “*atenderán a los criterios de sostenibilidad urbanística y serán conformes con las regulaciones en materia de calidad de las construcciones y accesibilidad universal*”.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS

El artículo 96 del RGLISTA aclara el alcance de las Ordenanzas Municipales de Edificación (OME) señalando que *“tienen por objeto establecer las condiciones de edificación exigibles para la autorización de actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles, no pudiendo alterar directamente el aprovechamiento urbanístico ni el destino del suelo establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística, ni contradecir las determinaciones establecidas en los mismos”*, de tal forma que se remite al contenido del artículo 78.2.g del propio Reglamento para señalar las condiciones que pueden contemplar *“entre otras”*.

Los problemas de interpretación de las ordenanzas de aplicación a la edificación contenidas en la Normativa del PGOU vigente, que no afectan a la ordenación urbanística en sentido estricto, aconseja integrar en un único texto, con el carácter de ordenanza municipal, dada la posibilidad que ya planteaba la LOUA y ahora de forma determinante la LISTA y su Reglamento, todos los aspectos que abarcan legal y reglamentariamente el *“instrumento complementario”* OME, y esto en aras de aportar una mayor simplicidad, mayor facilidad de uso, comprensión y mayor seguridad jurídica, y siempre en consonancia con el contenido del planeamiento urbanístico de rango superior que sea de aplicación (PGOU o POU).

II. Problemas que se pretende solucionar.

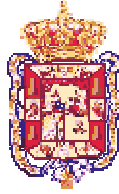
El objeto de la propuesta de OME es determinar las pautas de construcción para edificaciones proyectadas y de intervención en las existentes, prestando atención a cuestiones relacionadas con la habitabilidad, la seguridad, la calidad constructiva, etc. de las mismas, diferenciando a ese respecto la naturaleza y/o condicionantes propios en atención a su destino.

Esta circunstancia aconseja que desde un punto de vista jurídico sea deseable la regulación de los medios de intervención municipal en la actuación urbanística en un texto normativo más completo, y menos complejo en su contenido, en el que se ofrezca un ámbito de aplicación material de cada una de las figuras que sea único, inequívoco y acorde con el marco normativo derivado del principio de simplificación administrativa. En particular, los problemas que se pretenden resolver con la nueva regulación son los siguientes:

1. Eliminar cierta dispersión normativa generada por la aprobación de distintas instrucciones interpretativas en el Área de Urbanismo.
2. Unificación en un único texto la normativa relativa a las edificaciones proyectadas y los distintos supuestos de intervención en las mismas, simplificando procedimientos.
3. Ajustar la normativa municipal a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad, ahorro energético y calidad de las construcciones y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico.

III. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los problemas descritos exigen una inmediata intervención normativa por el Ayuntamiento de Granada, habida cuenta de que la inactividad normativa por parte del Pleno municipal supondría un agravamiento innecesario de los problemas indicados. La opción de no regular nada, y dejar vigente el actual marco jurídico no es una opción a valorar.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS

IV. Necesidad y oportunidad de la aprobación.

Analizados los problemas existentes y las distintas alternativas regulatorias, se concluye la necesidad de aprobar una Ordenanza de Edificación, que aclare normativa y procedimientos, que aclare conceptos y exigencias atendiendo a la normativa urbanística municipal vigente, que prevea procedimientos de mejora de la accesibilidad y eficiencia energética, y por ende que se adecue a las necesidades actuales de la sociedad a la que se dirige.

V. Objetivos de la norma.

Partiendo del análisis realizado, la consulta pública previa tiene los siguientes objetivos:

1. Eliminar cierta dispersión normativa generada por la aprobación de distintas instrucciones interpretativas en el Área de Urbanismo.
2. Unificación en un único texto la normativa relativa a las edificaciones proyectadas y los distintos supuestos de intervención en las mismas, simplificando procedimientos.
3. Ajustar la normativa municipal a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad, ahorro energético y calidad de las construcciones y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico.

VI. Envío de aportaciones.

Las personas interesadas, puede hacer llegar sus opiniones, aportaciones o sugerencias sobre la oportunidad de la iniciación de la PROPUESTA de Ordenanza de Edificación que se propone elaborar y demás aspectos relacionados con la consulta.

En el texto que se envíe se hará constar el nombre y apellidos o denominación social de la persona que lo envía, así como en su caso, de la persona que lo represente.